



**ØKONOMI- OG ERHVERVSMINISTERIET**

Folketingets Boligudvalg

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN**

18. marts 2008

Vedlagt oversender jeg høringsliste, hørings svar og høringsnotat i forbindelse med lovforslag om ændring af byggeloven (afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen og markedskontrol med byggevarer).

Formålet med lovforslaget er at afbureaukratisere kommunernes byggesagsbehandling. Dette sker ved at fritage mindre og ukomplicerede bygninger fra kommunal kontrol af de byggetekniske forhold.

Desuden gives Erhvervs- og Byggestyrelsen hjemmel til at foretage markedskontrol af byggevarer, idet Erhvervs- og Byggestyrelsen har overtaget markedskontrollen med byggevarer fra kommunerne.

Med venlig hilsen

Bendt Bendtsen

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET**  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

13. marts 2008

/th-ebst/ lhj-ebst

**Høringsnotat vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af byggeloven (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen og markedskontrol med byggevarer).**

**1. Indledning**

Udkast til forslag til lov om ændring af byggeloven blev den 4. januar 2008 sendt i høring hos en række erhvervsorganisationer og offentlige myndigheder med høringsfrist den 1. februar 2008.

Der er modtaget svar fra 38 af de 60 hørte organisationer og myndigheder. Heraf har 27 haft bemærkninger til forslaget.

**2. Generelle bemærkninger**

Formålet med lovforslaget er at forenkle og afbureaukratisere byggesagsbehandlingen, idet mindre og ukomplicerede byggerier fritages fra kommunal teknisk kontrol. Lovforslaget ændrer ikke kommunernes kontrol med de lokale bebyggelsesregulerende forhold, såsom en bygnings afstand til naboskel, udseende og højde.

Høringsvarene er generelt positive overfor lovforslagets overordnede målsætning om afbureaukratisering og indsatsen for at smidiggøre byggesagsbehandlingen. Det er endvidere i visse af høringssvarene angivet, at lovforslaget kan være med til at sikre en bedre byggeproces og ansøre bygherrerne til øget brug af professionelle rådgivere, hvilket på sigt kan give et kvalitetsløft i byggeriet. De hørte parter er endvidere meget positive overfor lovforslagets initiativer i forhold til at styrke kontrollen med byggevarer.

Overordnet set centrerer de hørte parter konkrete bemærkninger til lovforslaget sig især om følgende fem områder, nemlig:

- kvaliteten i byggeriet
- konsekvenser for kommuner og bygherrer
- afgrænsningen af de forskellige bygningstyper
- de fremtidige byggesagsgebyrer
- fremtidige krav til dokumentation og arkivering af byggesager

Udover de konkrete bemærkninger har høringssvarene givet anledning til få redaktionelle ændringer og præciseringer i lovtæksten og bemærknin-

**ERHVERVS- OG  
BYGGESTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf 35 46 60 00

Fax 35 46 60 01

CVR-nr. 48 46 41 14

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

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

gerne. Disse ændringer påvirker ikke substansen i lovforslaget og omtales derfor ikke nærmere i høringsnotatet.

De væsentligste bemærkninger til de enkelte emner gennemgås og kommenteres nedenfor i notatets afsnit 3 med udgangspunkt i følgende opdeling:

- a. *Kvaliteten i byggeriet*
- b. *Konsekvenser for bygherrerne*
  - b.1. *Udgifter til rådgivning*
  - b.2. *Klageadgang for borgeren*
- c. *Konsekvenser for kommunerne*
  - c.1. *Indholdet af den fremtidige byggesagsbehandling*
  - c.2. *Sagsbehandlingstiderne*
  - c.3. *Økonomiske konsekvenser*
  - c.4. *Vurdering af om en sag skal undergives byggesagsbehandling.*
- d. *Afgrænsning mellem bygningstyper*
- e. *Forholdet mellem tekniske og bebyggelsesregulerende forhold*
- f. *Særlige tekniske forhold*
  - f.1 *Tilgængelighed*
  - f.2 *Energi*
  - f.3 *Brand*
  - f.4 *Målrettet kontrol*
- g. *Gebyrer for byggesagsbehandlingen*
  - g.1. *Fremtidige byggesagsgebyrer*
  - g. 2 *Gebyrer for landbruget*
- h. *Dokumentations og arkiveringskrav*
- i. *Evaluering af loven*
- j. *Øvrige spørgsmål relateret til byggesagsbehandlingen*
  - j.1. *Forholdet til anden lovgivning*
  - j.2. *Krav om anvendelse af bestemte fagfolk*
  - j.3. *Byggeskadeforsikringen*
  - j.4. *Ensretning af kommunernes fortolkning*
  - j.5 *Lovforslagets § 11, stk. 2*
- k. *Markedskontrol*
  - k.1. *Lovforslagets § 19, stk. 1*

### **3. Konkrete bemærkninger**

#### **a. Kvaliteten i byggeriet**

*Foreningen af Rådgivende Ingeniører* mener, at lovforslaget vil bidrage til at skabe en bedre og mere effektiv projekterings- og byggeproces, og at lovforslaget vil skabe klarhed over, hvem der har ansvaret for overholdelsen af bygningsreglementet. Samlet vurderer *Foreningen af Rådgivende Ingeniører*, at lovforslaget vil bidrage til en mere smidig byggeproces, en øget sikkerhed i byggeriet og effektiviseringsgevinster, der på sigt kan give bedre og billigere byggeri.

*Danske Ark* fremfører, at lovforslaget er en klar forbedring af de nugældende regler.

*Dansk Byggeri* er meget tilfreds med, at der med lovforslaget bliver taget det første skridt til en modernisering af byggesagsbehandlingen, som Dansk Byggeris undersøgelser har vist ikke fungerer optimalt.

*Københavns Kommune* vurderer, at lovforslaget potentielt kan trække i retning af en højere kvalitet i forhold til byggerier, der opføres af den lille uprofessionelle bygherre, og at lovforslaget er en forenkling af byggesagsbehandlingen på landsplan.

*KL, Odder Kommune, Middelfart Kommune, Danmarks Lejerforeninger Forsikring & Pension og Byggeskadefonden* fremfører, at lovforslaget vil medføre flere fejl og skader i byggeriet som følge af mindre kontrol. *Byggeskadefonden* fremfører endvidere, at fejl og mangler oftere fremkommer i enfamiliehuse end i større byggerier.

*Forsikring & Pension* fremfører, at når kommunen ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold, vil rådgivere og bygherrer vælge løsninger, der forøger risikoen for skader, fordi der ikke udarbejdes de tilstrækkelige statiske beregninger og udføres tilstrækkeligt dimensionerede konstruktioner. *Forsikring & Pension* fremfører herudover, at det er vigtigt for forbrugerbeskyttelsen, at oplagte fejl vedrørende konstruktioner, bæreevne, støj, isolering mv. kontrolleres.

*KL og Byggeskadefonden* fremfører, at krav om dokumentation over for kommunen medfører, at bygherren må gå i dybden med projekteringen.

### **Kommentar**

*Lovforslagets overordnede formål er at forenkle, effektivisere og afbureaukratisere byggesagsbehandlingen.*

*Lovforslaget medfører, at kommunerne på projekteringsstadiet ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold for simple og ukomplicerede byggerier. Lovforslaget ændrer ikke ved, at kommunerne fortsat skal kontrollere de bebyggelsesregulerende forhold, ligesom kommunerne fortsat skal udstede byggetilladelser, bedømme anmeldelsessager og færdigmeldinger samt give ibrugtagningstilladelser.*

*Kommunerne kontrollerer i dag alle byggeriers tekniske forhold, uanset om det er et ukompliceret enfamiliehus eller et stort, kompliceret byggeri. Da der opføres og ombygges ca. 60.000 bygninger årligt, hvoraf ca. 80-90 pct. er ukomplicerede byggerier, betyder den nuværende ordning, at byggesagsbehandlingen i mange kommuner er unødigt tung og omkostningsfuld, hvilket betyder lange sagsbehandlingstider. Herudover medfører den nuværende byggesagsbehandling, at det er bygherren, som er ansvarlig for byggeriets lovlighed, mens det er kommunerne, som kontrollerer, at byggeriet opfylder lovgivningens krav. Denne rollefordeling kan*

være med til at gøre det uklart, hvorvidt det er bygherren eller kommunen, der har ansvaret for, at et byggeri lever op til lovgivningens tekniske krav.

Med lovforslaget ændres byggesagsbehandlingen således, at kommunerne fremover fritages for at kontrollere de tekniske forhold i mindre byggerier, så simple byggerier fremover ikke skal igennem en mere omfattende kontrol, end risiciene berettiger til. Det er vurderingen, at når kommunen ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold, vil bygherrens ansvar tydeliggøres. Dette kan have en adfærdsregulerende virkning, idet en tydeliggørelse af ansvaret må formodes at føre til et øget fokus på tilstrækkelig kvalitetssikring hos både rådgiverne og bygherrerne. Det kan ikke udelukkes, at der vil være nogle bygherrer og rådgivere, der fremover vil skulle bruge lidt ekstra tid og ressourcer på forberedelsen af byggesagen, idet de ikke længere kan forlade sig på, at der sker en kommunal kontrol. Det forventes dog, at der generelt vil være en tidsmæssig gevinst for bygherren i og med, at kommunerne ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold.

Endvidere får kommunerne mulighed for at koncentrere sig om de komplicerede byggerier, og kommunernes sagsbehandling forventes således at blive mere effektiv. Lovforslaget styrker dermed målsætningen om at skabe bedre rammevilkår for byggerierhvervet.

I forhold til bekymringerne om, at kvaliteten i byggeriet vil falde, når kommunerne ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold, bemærkes, at en undersøgelse af den kommunale byggesagsbehandling foretaget for Erhvervs- og Byggestyrelsen i 2007 viser, at hovedparten af kommunernes tid anvendes på den bebyggelsesregulerende sagsbehandling, samt at der er store forskelle i ressourceforbruget i byggesagsbehandlingen i de forskellige kommuner. Undersøgelsen viser endvidere, at nogle kommuner bruger helt ned til 2 timer på at vurdere samtlige tekniske forhold i en gennemsnitlig byggesag, hvilket indikerer, at den nuværende kontrol ikke udgør en egentlig kvalitetssikring.

I de seneste år, har der været et øget fokus på at nedsætte antallet af fejl og mangler i byggeriet. Den byggepolitiske handlingsplan fra 2007 indeholder en række initiativer, der skal begrænse antallet af fejl og mangler i byggeriet og sikre forbrugerbeskyttelsen. Blandt initiativerne er den obligatoriske byggeskadeforsikring, som træder i kraft 1. april 2008. Byggeskadeforsikringen vil betyde, at hovedparten af alle nyopførte enfamilie-huse vil være underlagt professionelle eftersyn efter henholdsvis 1 og 5 år. Eftersynene skal afdække eventuelle alvorlige fejl og mangler ved projektering og opførelse. Konstateres der fejl, får det umiddelbare konsekvenser for bygherren i form af et erstatnings- eller udbedringskrav fra forsikrings-selskabet. Byggeskadeforsikringen sikrer således ikke alene en bedre forbrugerbeskyttelse, men betyder også, at den ansvarlige bygherre vil have en interesse i at undgå fejl og skader for at holde forsikrings-præmien nede.

*Det er samlet set vurderingen, at lovforslaget ikke vil påvirke kvaliteten i byggeriet i negativ retning, fordi lovforslaget medfører en effektivisering af byggesagsbehandlingen samt en tydeliggørelse af bygherrens ansvar.*

## **b. Konsekvenserne for bygherrerne**

### **b.1. Udgifter til rådgivning**

*Københavns Kommune* anfører, at lovforslaget kan have en positiv effekt på kvaliteten i byggeriet, når borgerne ikke længere kan bruge kommunerne som sparringspartner, men er tvunget til at antage professionelle rådgivere.

*KL og Konstruktørforeningen* fremfører, at lovforslaget vil medføre øgede udgifter for bygherrer, når rådgivere vil tage sig betalt for, at skulle stå inde for de tekniske forhold af byggeriet. Herudover fremfører parterne, at uprofessionelle bygherrer ville skulle betale for den rådgivning, de hidtil har fået gratis af kommunerne.

### **Kommentar**

*Lovforslaget ændrer ikke ved, at det altid er den enkelte bygherre, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt. Dette gælder uanset, om bygherren har tilknyttet en rådgiver i form af en arkitekt, ingeniør eller lignende. Er der indgået aftale med en rådgiver, vil rådgiveren som oftest i det indbyrdes forhold, have ansvaret for lovligheden af det arbejde vedkommende har påtaget sig. Heller ikke dette punkt ændres med lovforslaget. Det kan derfor ikke forventes, at rådgiverne vil kræve øget betaling, da de skal udføre det samme arbejde som hidtil.*

### **b.2. Klageadgang for borgeren**

*Danske Handicaporganisationer* ønsker, at klageadgangen til statsforvaltningen bibeholdes, da man er bange for, at bygherrer og rådgivere mv. ikke på tilstrækkelig vis, vil overholde kravene om tilgængelighed i bygningsreglementet. Gennemføres lovændringen, ønsker *Danske Handicaporganisationer*, at der indføres en forsikringsordning, som kan stå for udbedringen af ulovligheder med hensyn til handicapkravene.

*Københavns Kommune* anfører, at borgerne vil få ekstraudgifter til f.eks. advokatsalærer, idet borgerne fremover alene kan klage til FRI og Danske Ark.

*Danske Ark* nævner, at deres organisation ikke har nogen klageadgang, men at en sådan findes hos Akademiske Arkitekter.

### **Kommentar**

*I henhold til byggelovens § 23 er det muligt at klage over en kommunes afgørelse til Statsforvaltningen, hvis afgørelsen er af retlig karakter. Når*

*kommunen ikke længere skal kontrollere de tekniske krav - hvilket omfatter reglerne om tilgængelighed - vil de umiddelbart ikke træffe afgørelser, der kan påklages til statsforvaltningen. Dog vil kommunerne fortsat skulle træffe afgørelse ved dispensationsansøgninger og i sådanne tilfælde, vil klagemuligheden derfor fortsat bestå.*

*Tilgængelighedsbestemmelserne i bygningsreglementet er karakteriseret ved at være målkrav. Det betyder, at der er angivet præcise mål for, hvordan et byggeri skal udformes, så personer med handicap kan benytte byggeriet. Det er derfor nemt for bygherren eller dennes rådgiver at se, hvornår der evt. vil skulle søges om dispensation. Hvis der efterfølgende konstateres ulovlige forhold ved byggeriet, fx at der ikke er niveaufri adgang, kan det påklages til kommunen. Kommunen kan derefter pålægge bygningssejeren lovliggørelse af byggeriet eller vælge at dispensere fra kravet.*

*Det er i de tilfælde, hvor en kommune dispenserer fra kravene om tilgængelighed, at klageretten til statsforvaltningen bliver relevant for personer med handicap. Da det fortsat er kommunen, som skal træffe afgørelse om, hvorvidt der skal gives dispensation, vil en sådan afgørelse kunne påklages i samme omfang som hidtil.*

*Det vurderes ikke, at lovforslaget vil medføre flere fejl eller ringere opfyldelse af tilgængelighedskravene i bygningsreglementet. Af samme grund vurderes der ikke at være behov for at etablere en forsikringsordning i forhold til udbedringen af ulovligheder og manglende opfyldelse af tilgængelighedskravene.*

*Sorger bygherren ikke for, at kravene til tilgængelighed er opfyldt, og søges der ikke dispensation hertil, kan kommunen pålægge bygherren at lovliggøre forholdet.*

*Ønsker en borger eller virksomhed at klage til FRI eller Akademiske Arkitekter, stilles der ikke krav om, at klagen skal indgives af en advokat. Dette er frivilligt, og det forventes derfor ikke, at lovforslaget vil medføre øgede udgifter for borgerne i forbindelse med klagesager.*

*I forhold til klageadgangen er det fejlagtigt angivet i bemærkningerne, at der kan klages til Danske Ark. Klageadgangen findes hos Akademiske Arkitekter, hvilket skal angives i bemærkningerne.*

## **c. Konsekvenser for kommunerne**

### **c.1. Indholdet af den fremtidige kommunale sagsbehandling**

*Københavns Kommune fremfører, at lovforslaget er en forenkling af byggesagsbehandlingen på landsplan, samt at lovforslaget ses som værende i forlængelse af Københavns kommunes indsats for at optimere og smidig-*

gøre byggesagsbehandlingen, så den løbende tilpasses de ressourcemæssige forudsætninger og kundernes behov.

*KL og Københavns Kommune* fremfører, at borgerne for at få kvalitetssikret deres materiale fortsat vil henvende sig til kommunerne, hvorfor kommunerne fortsat vil skulle lave sagsbehandling.

*KL, Bygningsinspektørforeningen i København og Københavns Kommune* fremfører endvidere, at et stigende antal bygninger med ulovlige forhold vil blive opført, hvilket vil kræve ekstra ressourcer i kommunerne til at behandle lovliggørelses- og dispensationssager.

### **Kommentar**

*Med lovforslaget forenkles byggesagsbehandlingen, hvilket gør det muligt for kommunerne at fokusere deres indsats mod større og mere komplicerede byggerier.*

*Det er ikke forventningen, at lovforslaget vil føre til en stigning i antallet af lovliggørelses- og dispensationssager. Tværtimod er det forventningen, at lovforslaget vil medføre en tydeliggørelse af bygherrens ansvar for, at byggeriet overholder lovgivningens krav. Dette må antages at få en adfærdsregulerende effekt, således at bygherren får øget fokus på at sikre kvaliteten. I forhold til dispensationssager vurderes lovforslaget ikke at have indflydelse på antallet af disse. Med den øgede anvendelse af funktionskrav i bygningsreglementet er det desuden vurderingen, at brugen af dispensationer vil blive mindre udbredt, da bygherren får friere rammer i projekteringen af byggeriet og derfor kan vælge mellem flere forskellige løsninger.*

*Når kommunerne fritages for at kontrollere de tekniske forhold i mindre og ukomplicerede byggerier, bliver kommunerne ikke længere forpligtede til at rådgive borgerne om tekniske forhold i disse byggerier. Derfor kan kommunerne afvise sådanne forespørgsler og henvise til privat rådgivning. Herudover vil borgerne kunne finde hjælp i en bekendtgørelse i forbindelse med principielle spørgsmål, som fx. hvilke byggerier, der er fritaget for kommunal kontrol, som Erhvervs- og Byggestyrelsen vil udarbejde i umiddelbar forlængelse af lovforslagets vedtagelse.*

### **c.2. Sagsbehandlingstiderne**

*Branchefællesskabet for Videnrådgivere/Dansk Industri* ser bl.a. frem til, at de ressourcer, der frigøres, kan sikre en hurtigere sagsbehandling af de større og komplicerede sager.

*Håndværksrådet* ser frem til en hurtigere og mere smidig sagsbehandling.

*Danske Ark og Dansk Byggeri* foreslår, at der stilles krav om maksimale sagsbehandlingstider i kommunerne.



KL fremfører, at lovforslaget ikke vil medføre kortere sagsbehandlingstider.

Middelfart Kommune og Greve Kommune fremfører, at det ikke er kommunernes skyld, at der er lange sagsbehandlingstider i dag, idet det ofte skyldes, at byggeansøgningerne er mangelfulde.

### **Kommentar**

*Når kommunerne fritages fra at kontrollere de tekniske forhold ved mindre og ukomplicerede byggerier, er det forventningen, at der frigøres resourcer.*

*En undersøgelse af ressourceforbruget i fem repræsentative kommuner foretaget for Erhvervs- og Byggestyrelsen i 2007 viser, at sagsbehandlingstiden for den tekniske byggesagsbehandling af mindre bygninger vurderes at udgøre ca. 25 pct. af den samlede byggesagsbehandling. Det er således forventningen, at lovforslaget vil medføre et fald i sagsbehandlingstiderne, men det er dog meget vanskeligt at vurdere det præcise omfang, da sagsbehandlingstiden i kommunerne varierer meget og påvirkes af en række andre faktorer end blot kommunens undersøgelse af de tekniske forhold. Sagsbehandlingen kan fx påvirkes af, at en byggesag skal sendes i partshøring eller nabohøring, før byggesagsbehandlingen kan afsluttes. Desuden spiller antallet af byggesager og den generelle konjunktursituation også kraftigt ind på sagsbehandlingstiderne. Der er således mange andre forhold, end blot byggesagsbehandlingstiden af de tekniske forhold, der spiller ind.*

*I forhold til forslaget om at fastsætte en øvre grænse for sagsbehandlingstiden bemærkes, at i en situation, hvor mange kommuner har vanskeligt ved at rekruttere det fornødne antal kvalificerede medarbejdere til det byggetekniske område, er det ikke hensigtsmæssigt at opstille tidsfrister for kommunerne i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Endvidere vil et sådant loft være et indgreb i kommunernes selvstyre. Fra 1. april 2008 skal kommunerne via BBR offentliggøre sagsbehandlingstiderne i byggesagerne, hvilket generelt skaber et øget fokus på sagsbehandlingstiden. Det er derfor forventningen, at sagsbehandlingstiderne vil blive et konkurrenceparameter mellem kommunerne i forhold til at tiltrække fx nyt erhvervsbyggeri til kommunen.*

### **c.3. Økonomiske konsekvenser**

KL fremfører, at kommunerne maksimalt bruger 10 pct. af deres sagsbehandlingstid på tekniske forhold ved mindre byggerier, og at den mulige besparelse sandsynligvis vil være begrænset og desuden blive ædt op af flere sager, hvor der er tvivl om afgrænsninger og ansvarsforhold, dispensationer og klagesager.

Københavns Kommune og KL fremfører endvidere, at kommunerne ville skulle gennemgå de tekniske forhold i en byggesag, når der søges om di-

spensation for tekniske forhold, hvorfor kommunerne til trods for lovforslagets intentioner, kommer til at vurdere de tekniske forhold.

*Konstruktørforeningen fremfører, at der bør afses ressourcer til, at kommunerne fortsat kan håndtere loven. Desuden frygter konstruktørforeningen, at kommunerne kan blive nødsaget til at afskedige medarbejdere, hvis kommunerne bliver beskåret i bloktilskuddet.*

#### **Kommentar**

*Med lovforslaget fritages kommunerne fra en opgave, som de er pålagt at udføre i dag. Det er således forventningen, at lovforslaget vil medføre væsentlige kommunale besparelser. Den endelige afklaring af de økonomiske konsekvenser afklares i DUT-forhandlinger. Lovforslaget kan desuden ses i sammenhæng med regeringens kommende afbureaukratiseringsprogram, som er rettet mod kommunerne.*

*Det bemærkes, at det ikke kun er i relation til kommunerne, at lovforslaget forventes at medføre besparelser. Det er ligeledes forventningen, at lovforslaget vil medføre besparelser for byggerierhvervet, som får mindsket gebyrbetaling i forbindelse med byggesager, ligesom der vil være en tidsmæssig besparelse for erhvervet i forbindelse med en enklere godkendelsesproces i kommunerne.*

#### **c.4. Vurdering af om en sag skal undergives kommunal byggesagsbehandling**

*Københavns Kommune ønsker klargjort, om kommunerne ved modtagelse af en byggesag, hvori det står beskrevet, at det ansøgte byggeri er undtaget for teknisk kontrol, skal foretage en vurdering af rigtigheden heraf.*

*Dansk Byggeri anfører, at kommunerne kun skal foretage en vurdering af, om sagen skal undergives byggesagsbehandling, hvor det er åbenlyst, at et byggeri ikke er omfattet, og at der til brug herfor skal indføres en meget kort reaktionstid.*

#### **Kommentar**

*Når en bygherre ansøger om byggetilladelse, skal bygherren som følge af lovforslaget angive, om byggeriet er undtaget fra teknisk kontrol. For hovedparten af alt byggeri vil det være enkelt at fastslå, hvorvidt byggeriet er omfattet af fritagelsen for kommunal kontrol af de tekniske forhold. Der kan dog være enkelte særlige situationer, hvor der må foretages en konkret vurdering af, om byggeriet falder indenfor eller udenfor den kommunale kontrol. Til brug for denne vurdering udarbejdes en bekendtgørelse, som skal gøre det muligt for kommuner og bygherrer nemt og enkelt at fastslå, om et byggeri er undtaget eller ej. Bekendtgørelsen skal give begge parter en fælles forståelse af hvilke byggerier, der er undtaget fra kommunal kontrol med de tekniske forhold. Det forventes, at bekendtgørelsen bliver baseret på forhold som bygningens størrelse og anvendel-*

*se. Bekendtgørelsen vil blive udarbejdet efter drøftelser med byggeriets parter og kommunerne.*

*Såfremt det ikke umiddelbart på baggrund af bekendtgørelsen kan fastslås, hvorvidt et byggeri er omfattet af teknisk kontrol, skal kommunen træffe afgørelse herom. En sådan afgørelse vil kunne påklages i henhold til byggelovens § 23. Der vil, på baggrund af høringssvaret fra Københavns Kommune, ske en præcisering af lovbemærkningerne, således at det klart fremgår, at kommunerne er forpligtet til at vurdere, om et byggeri er undtaget fra teknisk kontrol.*

*Der vurderes ikke at være grund til at opstille krav om en bestemt reaktionstid i kommunerne i forhold til at afgøre, om en sag er undtaget eller omfattet af teknisk kontrol. Dette skyldes, at det i hovedparten af alle byggesager vil være klart, om byggeriet vil være omfattet af byggesagsbehandling af de tekniske forhold. Det vurderes derfor, at det kun vil være tale om et fåtal af byggesager, hvor der vil skulle foretages en konkret vurdering af kommunen.*

#### **d. Forholdet mellem teknisk og bebyggelsesregulerende byggesagsbehandling.**

*Håndværksrådet anfører, at det er svært at skelne bebyggelsesregulerende forhold fra tekniske forhold.*

*Dansk Bygningsinspektørforening spørger, om kommunerne skal kontrollere de nye krav i BR08 om, at byggematerialer skal holdes overdækkede for at undgå våde og fugtige byggematerialer.*

*KL anfører, at det er kunstigt og meget uhensigtsmæssigt at opdele byggesagsbehandlingen i en teknisk og en bebyggelsesregulerende del, da en lang række bebyggelsesregulerende servitutter har tæt sammenhæng med de tekniske krav, ligesom en række tekniske krav (f.eks. kloakforhold) kræver myndighedsinvolvering.*

#### **Kommentar:**

*Efter lovforslagets vedtagelse, vil der blive udarbejdet en bekendtgørelse, som skal fastlægge den præcise skillelinie mellem, hvad der er bebyggelsesregulerende og tekniske krav. Der vil, ved udarbejdelsen af bekendtgørelsen, blive taget udgangspunkt i kapitelopdelingen i bygningsreglementet, som opdeler de teknisk og bebyggelsesregulerende forhold.*

*Det er vurderingen, at det med bekendtgørelsen bliver let at fastslå, om et forhold er af teknisk eller bebyggelsesregulerende karakter. Kommunerne skal, efter vedtagelsen af lovforslaget, ikke vurdere de tekniske forhold i medfør af byggeloven. Der kan dog være forhold i anden lovgivning, der gør, at kommunerne skal kontrollere specifikke tekniske forhold. I bygningsreglementet 2008 er der i afsnit 1.11 udarbejdet en ikke udtømmende liste over, hvilke andre lovgivninger, der skal undersøges, inden der*

*gives byggetilladelse mv. Dette betyder, at følger der krav i medfør af anden lovgivning, går disse forud for byggelovens regler. Det kunne f.eks. være krav om belysning i arbejdsrum i medfør af arbejdsmiljøloven. Lovforslaget ændrer således ikke ved, at kommunerne fortsat skal kontrollere tekniske forhold, som er specifikt reguleret i medfør af anden lovgivning.*

*I forhold til Bygningsinspektørforeningens konkrete spørgsmål, kan oplyses, at et forhold, som overdækning af byggematerialer på byggepladsen, kan have stor indflydelse på fugtindholdet i byggematerialerne og dermed også påvirke risikoen for skimmelsvamp i det færdige byggeri. Ansvar for, at byggematerialer opbevares forsvarligt på byggepladsen, er en naturlig del af bygherrens ansvar. Af bygningsreglementet fremgår det, at en ansøgning om byggetilladelse bl.a. normalt skal indeholde oplysninger om, hvordan der er truffet foranstaltninger for at begrænse fugtindholdet i byggematerialer. Dette vil også være tilfældet efter evt. vedtagelse af lovforslaget, og derfor vil ansøgeren skulle fremsende dokumentation for, at der er truffet foranstaltninger som sikre byggematerialerne mod fugt.*

*Med hensyn til kloakforhold, el og andre tekniske forhold med forbindelse til det offentlige forsyningsnet, er det en kommunal opgave at sikre forbindelse til den enkelte matrikel. De tekniske forhold inden for matriklen vil altid være bygherrens ansvar. Skellet mellem kommunens og bygherrens ansvar går således ved matriklen.*

#### **e. Afgrænsning mellem bygningstyper**

*FRI og Danske Ark havde gerne set, at også de større mere komplicerede byggerier var undtaget for teknisk sagsbehandling.*

*KL, Københavns Kommune, Dansk Bygningsinspektørforening og Byggeskadefonden anfører, at lovforslaget er for upræcist i forhold til beskrivelsen af hvilke bygningstyper, der er omfattet af teknisk kontrol og hvilke der ikke er. KL anfører, at det bl.a. er uklart, hvad der forstås ved enfamiliehuse.*

*Dansk Byggeri ønsker præciseret, at enfamiliehuse også omfatter dobbelthuse og rækkehuse mv. Endelig forudsætter Dansk Byggeri, at de inddrages i forhandlingerne om en nærmere afgrænsning af bygningstyperne.*

#### **Kommentar**

*I lovforslaget er det beskrevet, at kommunen ikke skal foretage en vurdering af de tekniske forhold ved mindre bygninger, småhuse, jordbrugerhvervets avls- og driftsbygninger samt simple industri- og lagerbygninger. For hovedparten af alt byggeri vil det være enkelt at fastslå, hvorvidt byggeriet er undtaget fra teknisk kontrol. Der kan dog være enkelte særlige situationer, hvor der må foretages en konkret vurdering af, om byggeriet er af en sådan karakter, at den ikke er omfattet af kommunens tekniske kontrol. Til brug for denne vurdering udarbejdes en bekendtgørelse.*

*som definerer de enkelte bygningstyper – herunder beskriver hvad der f.eks. falder indenfor definitionen enfamiliehuse. Bekendtgørelsen skal gøre det nemt for kommuner og bygherrer at fastslå, om et byggeri er undtaget eller ej. Bekendtgørelsen vil blive udarbejdet efter drøftelser med byggeriets parter og kommunerne.*

## **f. Særlige forhold omfattet af teknisk byggesagsbehandling**

### **f.1. Tilgængelighed**

*Det Centrale Handicapråd og Danske Handicaporganisationer er bekymrede for at lovforslaget vil medføre, at tilgængeligheden for de handicappede vil blive forringet. De ønsker, at der fortsat skal være en kommunal kontrol med tilgængelighedskravene.*

*Dansk Bygningsinspektørforening udtrykker undren over, at der ikke skal være kontrol af tilgængelighedsbestemmelserne i bygningsreglementet.*

#### **Kommentar**

*Lovforslaget fritager mindre bygninger, småhuse, jordbrugerhvervets drifts- og avlsbygninger samt simple industri- og lagerbygninger fra teknisk kontrol. Der findes ingen tilgængelighedskrav til mindre bygninger – såsom udhuse, sommerhuse, drivhuse og garager. Det er således en stor del af de bygningstyper, der undtages fra kontrol, som umiddelbart falder uden for tilgængelighedskravene.*

*I forhold til industribygninger samt småhuse, fx enfamiliehuse, er der ved nybyggeri og tilbygninger krav om at etablere niveaufri adgang ind i huset fra alle yderdøre. Dette krav er dog et målfast krav, hvorfor det er angivet præcist i bygningsreglementet, hvordan den niveaufri adgang skal udformes. På den måde kan bygherren eller dennes rådgiver vurdere, om reglerne kan overholdes, eller om det vil være nødvendigt at søge om dispensation. Konstateres der efterfølgende ulovlige forhold i et byggeri, kan der, ligesom det er tilfældet i dag, rettes henvendelse til kommunen, der kan pålægge bygherren at lovliggøre forholdet.*

### **f.2. Energi**

*Middelfart Kommune fremfører, at det er u hensigtsmæssigt, at energiforhold ikke skal kontrolleres af kommunen.*

*IDA fremfører, at det må forventes, at reglerne omkring energiforbrug i bygninger ikke bliver efterlevet i tilstrækkeligt omfang, medmindre den tætte kontrol med energibestemmelserne fastholdes*

*KL, IDA og Dansk Bygningsinspektørforening fremfører, at det ikke er i tråd med opmærksomheden omkring CO2-problematikken, at der ikke længere skal udføres kontrol af de energimæssige forhold.*

### **Kommentar**

*I Danmark er nye bygninger underkastet nogle af verdens skrappeste krav til energiforbrug. Et af formålene med lovforslaget er at tydeliggøre bygherrens entydige ansvar for, at byggeriet overholder bygningsreglementets krav, herunder også at energiforbruget i bygningen ligger inden for lovgivningens krav.*

*Der vil også efter vedtagelsen af lovforslaget være fokus på kontrollen med bygnings energiforbrug, idet den lovpligtige energimærkningsordning bibeholdes. Energimærkningsordningen betyder, at det færdige byggeri kontrolleres af en uddannet energimærkningskonsulent, før det tages i brug. Kontrollen betyder bl.a., at det kontrolleres, om bygningen er tilstrækkeligt isoleret, om der er udførselsfejl, der har betydning for energiforbruget, og om husets varmekedler er tilstrækkeligt effektive. Konstateres det, at byggeriet ikke overholder energibestemmelserne, kan kommunen, ligesom i dag, udstede påbud om lovliggørelse. Energimærkningsordningen omfatter alle bygninger på nær industri- og landbrugsbygninger.*

*Tydeliggørelsen af bygherrens ansvar samt det fortsatte fokus på kontrol med nye bygningers energiforbrug ventes således at medføre, at der ikke kommer et højere energiforbrug i nye bygninger, som følge af lovforslaget.*

### **f.3. Kontrol af brandmæssige forhold**

*KL fremfører, at det er kommunernes erfaring, at man sjældent kan godkende et byggeri uden bemærkninger til brandforholdene.*

*Københavns Kommune fremfører, at byggesagsbehandlingen af de brandmæssige forhold kan have betydning for andre tekniske krav.*

*Bygningsinspektørforeningen i København fremfører, at det ikke er konsekvent, når kommunerne bliver fritaget fra den tekniske sagsbehandling, af industri- og lagerbygninger, men på den anden side alligevel skal foretage en bedømmelse af, om lovgivningens krav til brandforhold er opfyldt.*

*Dansk Bygningsinspektørforening og Foreningen af Kommunale Beredskabschefer fremfører, at det er u hensigtsmæssigt, hvis ikke rækkehuse, kædehuse og lign. skal underkastes kontrol af de brandmæssige forhold.*

### **Kommentar**

*For at minimere faren for brandsmitte til andre fritliggende bygninger, skal kommunerne i den bebyggelsesregulerende del af byggesagsbehandlingen også fremover sikre, at der er tilstrækkelig afstand til nabobygninger. Dette forhold ændres dermed ikke som følge af lovforslaget.*

*På baggrund af hørings svar fra Foreningen af Kommunale Beredskabschefer, har Erhvervs- og Byggestyrelsen taget kontakt til foreningen for en uddybning af deres synspunkter. Foreningen har oplyst, at de vurderer, at det ikke umiddelbart udgør et problem, at fritliggende enfamiliehuse ikke skal kontrolleres for brandtekniske forhold fremover. Dog fremføres, at det vil være uhensigtsmæssigt, hvis ikke rækkehuse, klyngehuse og lignende mindre sammenbyggede bygninger bliver kontrolleret for brandtekniske forhold, da faren for brandsmitte hér er større end ved andre typer mindre byggeri.*

*Det vurderes, at der er korrekt, at faren for brandsmitte er større ved sammenbyggede bygninger end ved fritliggende. Af samme grund ændres lovforslaget, således at rækkehuse, klyngehuse etc. bliver underlagt kommunal kontrol af de brandtekniske forhold på linie med, hvad der gælder for simple industri – og lagerbygninger samt jordbrugserhvervets drifts- og avlsbygninger.*

*Der opføres årligt ca. 3500 rækkehuse og klyngehuse mv. fordelt på ca. 700 bebyggelser. Det vurderes på den baggrund, at udgiften til at medtage rækkehuse og klyngehuse mv. på listen over de bygningstyper, hvor der skal ske kontrol af brandkravene, beløber sig til ca. 2 mio. kr. årligt fordelt på ca. kr. 1,6 mio. til kommunerne og 0,4 mio. kr. til erhvervet. Opretholdelse af kommunal kontrol med de brandtekniske forhold ved rækkehuse og klyngehuse har således en begrænset betydning for den samlede besparelse i kommunerne.*

#### **f.4. Målrettet kontrol**

*Byggeskadefonden foreslår, at den kommunale byggesagsbehandling opretholdes og ændres, så den rettes mod væsentlige forhold, herunder stabilitet og brandsikring.*

#### **Kommentar**

*Lovforslagets overordnede formål er at afbureaukratisere byggesagsbehandlingen. En kontrol, sådan som byggeskadefonden foreslår, vil fastholde kommunernes kontrol af de tekniske forhold, og dette vil være i strid med lovforslagets intentioner om at forenkle og smidiggøre byggesagsbehandlingen.*

*Lovforslaget skal evalueres i 2012. Hvis det viser sig, at lovforslaget ikke har den forventede effekt, kan nye kontrolprincipper i forbindelse med kommunernes byggesagsbehandling genovervejes.*

#### **g. Gebyrer for byggesagsbehandlingen**

##### **g.1. Fremtidige byggesagsgebyrer**

*KL nævner, at der med lovforslaget er lagt op til, at omkostningerne ved byggesagsbehandlingen skal afregnes med 100 pct. overfor borgere og*

virksomheder. Endvidere anføres, at en årlig efterkalkulation vil betyde merarbejde for kommunerne.

*KL og Københavns Kommune* ønsker, at der udarbejdes retningslinier for udregningen af gebyrerne, og at der sker en nærmere angivelse af, hvordan kommunerne skal forholde sig til udsving i et regnskabsår. Herudover nævner parterne, at de ønsker en juridisk redegørelse for, at den gældende bestemmelse i byggelovens § 28, indeholder tilstrækkelig hjemmel til at foretage den påtænkte ændring af principperne for gebyropkrævning.

*Københavns Kommune* anfører, at der vil ske en stigning i antallet af lovliggørelsessager. Dette vil betyde et øget ressourceforbrug for sagsbehandlingen, som vil medføre et større gebyr for byggesagsbehandlingen.

*Konstruktørforeningen* fremfører, at byherrens besparelse kan blive ædt op af kommunernes mulighed for at øge byggesagsgebyret.

#### **Kommentar:**

*Kommunerne har i byggelovens § 28 hjemmel til at opkræve gebyrer for byggesagsbehandlingen. Det er i bygningsreglementet præciseret, at gebyret er et formålsbestemt gebyr, hvilket i praksis betyder, at kommunerne i fastsættelsen af byggesagsgebyrerne alene må medregne udgifter, der direkte eller indirekte vedrører byggesagsbehandlingen. Kommunerne har i dag mulighed for selv at bestemme, hvorvidt de vil opkræve et gebyr for byggesagsbehandlingen, eller om de kun vil opkræve et gebyr for nogle bestemte sagstyper. Kommunerne kan endvidere vælge at opkræve et højere gebyr for fx industri- og erhvervsbygninger, end hvad omkostningerne for denne sagstype tilsiger, så længe gebyrindtægterne samlet set ikke overstiger de omkostninger, der er forbundet med byggesagsbehandlingen generelt.*

*Byggelovgivningen fastsætter således de overordnede rammer for kommunernes opkrævning af gebyrer. Det er herefter op til kommunerne at prioritere, hvilke sagstyper, som skal opkræves et gebyr, og hvor højt gebyret skal være indenfor de givne rammer. Det betyder, at der er en stor variation mellem kommunernes gebyrer for byggesagsbehandlingen.*

*Med henblik på at sikre mere ensartethed i kommunernes gebyrfastsættelse, foreslås det i lovforslaget, at kommunerne fremover skal foretage en vurdering af, om gebyrerne indenfor de enkelte typer af byggesager, afspejler det ressourceforbrug, som kommunen har haft. Lovforslaget betyder således, at kommunerne ikke må tjene penge på byggesagsbehandlingen af de enkelte bygningstyper frem for andre. Dette medfører blandt andet, at der ikke må opkræves højere gebyrer for fx ukomplicerede erhvervsbygninger eller landbrugsbygninger, end der er omkostninger for inden for den pågældende bygningstype. Gebyrerne bliver således knyttet op på udgifterne i forhold til sagsbehandlingen af de enkelte bygningstyper.*



*Til brug for kommunernes gebyrfastsættelse vil der blive udarbejdet en bekendtgørelse, der angiver, hvordan bygningstyperne skal kategoriseres, så det bliver muligt for kommunerne at fastlægge rammerne for udregningen af ressourceforbruget indenfor de enkelte bygningstyper. En kategorisering kunne fx være at inddele byggerierne i typerne: enfamiliehuse og sommerhuse, landbrugsbygninger, kontorbygninger mv.*

*I forhold til spørgsmålet om hjemmel til at ændre principperne for gebyropkrævning bemærkes, at det i byggelovens § 28 står nævnt, at ministeren kan fastlægge nærmere regler om gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven. Med denne bestemmelse er der således generel hjemmel til, at der kan fastsætte nærmere regler for den kommunale gebyropkrævning.*

*Da en række af høringsparterne har stillet spørgsmål til begrebet efterkalkulation, er det fundet nødvendigt, at præcisere, at det ikke er lovforslagets hensigt at ændre den budgetteringspraksis for gebyrfastsættelse, som kommunerne følger i dag. Kommunerne skal ved fastsættelsen af gebyrerne sikre, at de ikke tjener penge på byggesagsgebyrerne - det vil sige, at de holder sig indenfor rammerne for principperne ved opkrævning af formålsbestemte gebyrer. Da begrebet efterkalkulation har givet anledning til tvivlsspørgsmål, vil der blive foretaget en redaktionel ændring af lovforslaget, således at begrebet efterkalkulation udgår.*

*I forhold til bemærkningerne om et øget antal lovliggørelsessager og heraf følgende stigende gebyrer, er det vurderingen, at lovforslaget ikke vil medføre flere ulovlige forhold, hvorfor antallet af lovliggørelsessager ikke vil stige.*

## **g.2. Gebyrer for landbruget**

*Dansk Landbrug ønsker, at landbrugets bygninger fortsat skal være fritaget fra at skulle betale gebyrer. Herudover anføres, at lovforslaget bør beskrive, hvor store gebyrerne må være, og hvordan gebyrerne skal udregnes.*

### **Kommentar**

*Hidtil har jordbrugserhvervets bygninger været fritaget for egentlig kommunal byggesagsbehandling. Landbruget skal i dag alene anmelde byggeriet til kommunen, og kommunen må ikke opkræve gebyr herfor. Denne særstatus i forhold til andre erhvervsbygninger har været gældende siden 1976. Med lovforslaget sidestilles jordbrugserhvervets bygninger med andre ukomplicerede erhvervsbyggerier, og dermed skabes en helt naturlig lighed mellem landbruget og øvrige erhvervstyper.*

*Der er flere forhold, der taler for, at landbruget sidestilles med det øvrige erhverv. Blandt andet er den gennemsnitlige størrelse af landbrugsbygningerne næsten fordoblet i løbet af de sidste 30 år, så avls- og driftsbyg-*

ninger størrelsesmæssigt kan sidestilles med øvrige erhvervsbyggerier, fx lagerhaller og industribygninger. Derfor skønnes der ikke længere at være tekniske eller kontrolmæssige forhold, der kan begrunde en fortsat særstilling.

Lovforslaget medfører, at jordbrugserhvervets bygninger sidestilles med andre erhvervs ukomplicerede bygninger og underkastes en tilsvarende byggesagsbehandling. Det bemærkes i øvrigt, at jordbrugserhvervets bygninger også fremover vil være underlagt kommunal kontrol af brandtekniske forhold. Som en del af sidestillingen, skal kommunerne have mulighed for at opkræve et omkostningsbestemt gebyr for denne byggesagsbehandling.

Det nøjagtige omfang af gebyr vil afhænge af:

1. Antallet af ansøgninger om byggetilladelse til bygninger i jordbrugs-erhvervet
2. Kommunernes dækningsbidrag i forbindelse med byggesagsbehandlingen samt
3. Kommunernes faktiske tidsforbrug til byggesagsbehandling.

Det kan derfor ikke i lovtæksten fastsættes, hvad det endelige gebyr vil være for landbruget.

For at tydeliggøre de principper, som byggesagsgebyrerne opkræves efter, medfører lovforslaget bl.a., at kommunernes ikke må tjene penge på byggesagsbehandlingen af de enkelte bygningstyper frem for andre. Det betyder bl.a., at der ikke må opkræves højere gebyrer for f.eks. ukomplicerede erhvervsbygninger eller landbrugsbygninger, end der er omkostninger for inden for den pågældende bygningstype. Gebyrerne bliver således knyttet op på udgifterne i forhold til sagsbehandlingen af de enkelte bygningstyper.

#### **h. Dokumentations- og arkiveringskrav**

KL og Byggeskadefonden har i deres høringssvar angivet, at opretholdelsen af dokumentationskravet kan have en positiv effekt i forhold til kvaliteten, da fremsendelsen af dokumentationen medfører, at bygherren må gå i dybden med projekteringen.

Københavns Kommune, Greve Kommune og Dansk Byggeri anfører, at de ønsker en tydeliggørelse af, hvilke tekniske dokumenter der skal fremsendes til kommunen til brug for arkivering.

Københavns Kommune ønsker at få oplyst, hvilke krav der stilles til fremsendelse af tekniske dokumenter, hvis et byggeris tekniske forhold ændrer sig, efter at der er givet byggetilladelse. Herudover ønskes oplyst, om kommunerne kan kræve gebyr for arkiveringsfunktionen.

*Københavns Kommune, Dansk Bygningsinspektørforening, Greve Kommune, Konstruktørforeningen og Bygningsinspektørforeningens Lokaludvalg i Københavnsområdet spørger, hvordan kommunen skal forholde sig i en situation, hvor kommunen i forbindelse med arkivering af tekniske dokumenter, finder ulovligheder i det fremsendte materiale, og om kommunerne ifalder et ansvar for at opbevare oplysninger om ulovlige forhold.*

*Københavns Kommune ønsker, at der til brug for bygherrens eller rådgiverens indeståelse for de tekniske forhold, udarbejdes en standardformular til angivelse heraf.*

*Konstruktørforeningen og (KBC) anfører, at det er svært for kommunerne at føre et tilsyn, når de ikke ligger inde med teknisk dokumentation.*

### **Kommentar**

*I lovforslagets § 16 er det angivet, at ansøgeren skal fremsende relevante tekniske oplysninger til kommunalbestyrelsen til brug for opbevaring.*

*Tekniske oplysninger om en bygning er relevante for senere ejere af bygningen, fx til brug for vurderinger af en senere om- eller tilbygning. Endvidere bliver de tekniske oplysninger ofte brugt som bevismateriale i retssager samt i kommunernes lovliggørelsessager. Det er således vigtigt, at centrale dokumenter, som beskriver væsentlige tekniske forhold ved byggeriet, arkiveres hos kommunen.*

*Det er hensigten, at kommunerne alene skal have en arkivfunktion i relation til de tekniske dokumenter. Af samme grund skal kommunen ikke bruge tid på at undersøge de fremsendte dokumenter nærmere. Skulle det efterfølgende vise sig, at dokumenterne indeholder oplysninger om ulovlige forhold, vil kommunens manglende reaktion ved modtagelse af dokumenterne, ikke have præjudiciel betydning ved fx en senere lovliggørelsessag.*

*Med henblik på at gøre kommunernes arkivfunktion let at gennemføre i praksis, vil Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejde et skema, der har til formål at sikre, at bygherren eller dennes rådgiver bliver bevidste om, hvilke oplysninger som kan være relevante for byggesagen. Den pågældende bygherre eller rådgiver, der fremsender dokumentationen, skal på skemaet skrive under på, at den fornødne dokumentation er fremsendt.*

*Når kommunen modtager byggesagen med skemaet, skal kommunen alene kontrollere, om der er skrevet under på, at byggesagen overholder byggelovgivningens krav. Det betyder, at når kommunerne modtager en ansøgning om byggetilladelse i en sag, hvor kommunen ikke skal foretage vurdering af de tekniske forhold, skal kommunen således alene kontrollere, at bygherren eller den rådgiver, der er indgået aftale med, har skrevet under på, at byggesagen overholder lovgivningens krav. Udover at fremsende skemaet, har bygherren pligt til at fremsende alle relevante tekniske dokumenter. Foretages der ændringer i et byggeri af teknisk karakter,*

*efter kommunen har givet byggetilladelse eller bygherren har foretaget anmeldelse, skal sådanne oplysninger fremsendes til kommunen til brug for arkivering.*

*Med lovforslaget lægges der ikke op til, at kommunerne skal kunne kræve særskilt gebyrer for arkivering af tekniske oplysninger. Kommunerne har ret til at opkræve et formålsbestemt gebyr, hvilket indebærer, at kommunernes omkostninger til arkivering, kan indgå som en del af beregningsgrundlaget for udregningen af gebyrer. Denne retstilstand forbliver derfor uændret.*

*På baggrund af høringssvarene er det fundet hensigtsmæssigt, at bemærkningerne præciserer, at relevante tekniske oplysninger skal fremsendes til kommunen til arkivering, men altså ikke til kommunens nærmere undersøgelse eller sagsbehandling.*

#### **i. Evaluering af loven**

*Kommunernes Landsforening anfører, at det samtidig med, at loven vedtages, bør besluttes på hvilken måde, det skal evalueres, om lovændringen har haft den ønskede effekt.*

*Konstruktørforeningen foreslår, at evalueringen skal fokusere på følgende områder: Bygningers sikkerhed, energiforbrug, fejl og mangler, byggeriets samlede pris, tilgængelighed, sagsbehandlingstid og gebyr.*

#### **Kommentar**

*Det er angivet i lovforslagets bemærkninger, at der skal gennemføres en evaluering i 2012 med henblik på eventuelt yderligere ændringer i organisationen af byggesagsbehandlingen.*

*Evalueringen har til formål at vurdere virkningerne af de gennemførte ændringer i byggesagsbehandlingen. Det er hensigten, at der kort efter vedtagelsen af loven vil blive nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse af bl.a. repræsentanter fra kommuner og byggerierhvervet, der skal vurdere, hvilke elementer der skal indgå i evalueringen. Det forventes, at udviklingen i forhold til fejl og mangler i byggeriet vil indgå som et element i evalueringen af loven.*

*Det er fundet hensigtsmæssigt, at det i bemærkningerne præciseres, at der efter lovens vedtagelse skal nedsættes en arbejdsgruppe, som skal fastlægge rammerne for evalueringen af loven.*

#### **j. Øvrige spørgsmål**

##### **j.1. Forholdet til anden lovgivning**

*KL, Konstruktørforeningen og Københavns Kommune anfører, at det er uklart, hvordan lovforslaget forholder sig til anden lovgivning.*

*Københavns Kommune og Håndværksrådet* anfører, at der i servitutter, lokalplaner mv. ofte er beskrevet krav, som har betydning for tekniske forhold.

*Håndværksrådet* mener, at der pga. sammenhængen mellem de planmæssige og tekniske forhold, bør findes en måde at optimere godkendelsesproceduren, så der opnås en smidigere sagsgang.

### **Kommentar**

*Lovforslaget fritager kommunerne fra at kontrollere tekniske krav fastsat i medfør af byggeloven. Er kommunerne forpligtet til at føre kontrol med et forhold af teknisk karakter i henhold til anden lovgivning, som fx miljølovgivningen, arbejdsmiljølovgivningen, planlovgivningen mv. eller en privatoprettet servitut, vil denne kontrolfunktion ikke blive påvirket af lovforslaget.*

*I bygningsreglementet 2008 er der i afsnit 1.11 udarbejdet en ikke udtømmende liste over, hvilke andre lovgivninger der skal undersøges, inden der gives byggetilladelse mv.. Dette betyder, at følger der krav i medfør af anden lovgivning, går disse forud for byggelovens regler. Følger det af anden lovgivning, at bygningsreglementets regler på et bestemt område skal kontrolleres af kommunen, vil kommunen fortsat skulle foretage denne kontrolfunktion, da hjemlen til kontrollen følger af anden lovgivning.*

### **j.2. Krav om bestemte fagfolk**

*Greve Kommune* ønsker, at der bliver indført et krav om, at når der fremsendes ansøgninger til kommunen, skal materialet være udarbejdet af relevante fagfolk som ingeniører, arkitekter mv. Kravet ønskes indført som følge af, at kommunerne i dag ofte modtager for dårligt ansøgningsmateriale.

### **Kommentar**

*At indføre et krav om, at kun bestemte erhverv kan ansøge om byggetilladelse mv., vil medføre en betydelig favorisering af bestemte faggrupper, hvilket ikke er hensigtsmæssigt ud fra et konkurrencemæssigt synspunkt. Herudover vil det være vanskeligt at foretage en vurdering af, hvilke faggrupper der i givet fald vil skulle udpeges.*

*I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse mv. skal bygherren eller dennes rådgiver skrive under på, at lovens tekniske krav er overholdt. Dette skal ske på et dertil udarbejdet skema, som også vil tydeliggøre, hvilke dokumenter der skal fremsendes til brug for arkivering.*

*Det forventes at en tydeliggørelse af kravene til dokumentationen, vil få en positiv effekt på kvaliteten af det fremsendte materiale.*

### **j.3. Byggeskadeforsikring**

*Forsikring og Pension* ønsker en tydeliggørelse af byggeskadeforsikringens dækningsomfang. Dette begrundes med, at de ikke mener, at det er korrekt, at hovedparten af de byggerier, som vil være omfattet af lovforslaget, vil være omfattet af byggeskadeforsikringen.

#### **Kommentar**

*Byggeskadeforsikringen skal dække opførelse af nybyggeri, der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse, medmindre byggeriet er opført og projekteret af forbrugeren selv. I forhold til lovforslaget vil byggeskadeforsikringen gælde for følgende bygningstyper:*

- *Enfamilieshuse*
- *Rækkehuse*
- *Udlejningsejendomme*
- *Bygninger med blandet bolig og erhverv, hvis bygningen hovedsageligt skal anvendes til beboelse*

*Byggeskadeforsikringen gælder ikke for:*

- *Byggeri der ikke er helårsbeboelse*
- *Sommerhuse*
- *Efterfølgende reoveringer samt nye tilbygninger til eksisterende byggeri*
- *Byggeri der hovedsageligt skal anvendes til erhverv*
- *Byggeri der opføres og projekteres af forbrugeren selv*
- *Offentligt byggeri*
- *Byggeri der er omfattet af Byggeskadefonden*

Opdelingen er tydeligt angivet i lovforslaget, hvorfor det vurderes, at der ikke er behov for en yderligere præcisering af dækningsomfanget.

Det bemærkes dog, at formuleringen i lovforslaget kan give anledning til tvivl, da det er angivet i lovbemærkningerne, at hovedparten af de byggerier, som vil være omfattet af lovforslaget, også vil være omfattet af byggeskadeforsikringen. Der vil derfor blive foretaget en redaktionel ændring af ordlyden, således at det angives i lovbemærkningerne, at en del af de bygningstyper, som lovforslaget undtager fra byggesagsbehandling, ligeledes er omfattet af byggeskadeforsikringen.

### **j. 4. Ensretning i kommunerne**

*Håndværksrådet* anfører, at det i dag er et problem, at kommunerne administrerer og fortolker lovgivningen forskelligt, da det forsinkes byggeprocessen. Som led i smidiggørelsen af byggesagsbehandlingen, bør der derfor tænkes over, hvordan der kan ske en ensretning af kommunernes administration og fortolkning af reglerne.

**Kommentar**

*Når kommunerne ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold, vil fortolkningsproblematikker vedr. denne del af lovgivningen forsvinde. I 2012 skal lovforslaget evalueres med henblik på at vurdere, om lovforslaget har haft den ønskede effekt. Herudover vil det blive vurderet, om der er behov for yderligere tiltag for at gøre byggesagsbehandlingen mere tilgængelig for alle parter.*

**j.5. Lovforslagets § 11, stk. 2**

*Dansk Byggeri nævner, at der som følge af lovforslagets § 11, stk. 2, vil blive indført et garantiansvar i stedet for det almindelige culpaansvar.*

*KL anfører, at den fremtidige ansvarsfordeling mellem rådgiverne og bygherren er uklar.*

**Kommentar**

*Lovforslaget ændrer ikke ved, at det altid er den enkelte bygherre, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt. Ansvarsforholdet mellem bygherren og hans rådgiver afhænger af aftalen mellem bygherren og rådgiveren, hvilket ikke ændres med lovforslaget.*

*I byggelovens § 11, stk. 1, er oplyst nogle bygningstyper, hvortil der ikke i alle henseender findes tekniske krav i bygningsreglementet. I dag er det kommunalbestyrelsens opgave at formulere krav til disse bygningstyper, hvis ikke der er krav i bygningsreglementet. Det vurderes, at kun et absolut fåtal af alle bygninger er omfattet af § 11 stk. 2.*

*Når kommunerne ikke længere skal kontrollere de tekniske krav, er det ikke hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen i de situationer, der er nævnt i § 11, stk. 1 skal formulere krav til, hvilke tekniske krav lagerbygningen skal overholde. Så hvis et byggeri er omfattet af byggelovens § 11, stk. 1, og samtidig undtaget fra kommunal kontrol med de tekniske forhold, skal den bygherre, som ønsker at opføre bebyggelsen, overfor kommunalbestyrelsen indestå for, at lovens formål vedrørende de tekniske forhold, er overholdt.*

*Ansøgeren skal i forbindelse med, at der søges om byggetilladelse, indestå for, at lovens formål er overholdt. Indeståelsen vil ske i forbindelse med, at ansøgeren skriver under på, at lovens krav er overholdt.*

*Det bemærkes, at det ikke er hensigten at ændre de gældende ansvarsforhold i byggeloven, hvorfor det ikke er hensigten at indføre et garantiansvar.*

## **k. Markedskontrol**

*ByggematerialeBranchen* hilser forslaget om en mere aktiv markedskontrol velkommen.

*TEKNIQ* har angivet, at det er acceptabelt, at kontrolmyndigheden kan udtage vareprøver, men foreslår, at der tilføjes en bestemmelse om at såfremt, der intet er at bemærke på den udtagne vare, skal leverandøren kompenseres for sine udgifter.

### **Kommentar**

*Lovforslagets regler om markedskontrol har til formål at sikre en effektiv kontrol med byggevarer, således at de byggevarer, der anvendes i dansk byggeri, lever op til de sundheds- og sikkerhedsmæssige krav. Det er angivet i lovforslagets bemærkninger, at der som led i kontrollen og overvågningen kan udtages prøveeksemplarer af byggevarer med henblik på at undersøge, om produktet lever op til lovens krav. Prøveeksemplaret kan udtages vederlagsfrit. Der gælder dog en proportionalitetsbetragtning i forhold til kontrolenhedens mulighed for at udtage prøver, idet prøveudtagningen ikke må gå ud over, hvad der er nødvendigt for at gennemføre en effektiv kontrol. Derudover har kontrolenheden pligt til at returnere produkt eksemplarer, som der ikke længere af hensyn til sagsbehandlingen er behov for at opbevare. Det er således det alt overvejende udgangspunkt, at prøveeksemplarerne skal tilbageleveres, såfremt dette er muligt. Da prøveudtagningen altid sker i overensstemmelse med proportionalitetskravet, og da produkterne i vidt omfang skal tilbageleveres, skønnes det ikke nødvendigt, at leverandøren kompenseres for sine udgifter.*

*Det er endvidere således, at kontrolmyndighederne kan foretage en nærmere undersøgelse af produktets lovlighed, og udgifterne til en sådan prøvning af produktet kan alene pålægges de relevante omsætningsled, såfremt produktet ikke lever op til de gældende regler.*

*På baggrund af høringssvaret fra *TEKNIQ* bør det i bemærkninger præciseres, at såfremt et produkt ikke er lovligt, kan udgifterne til afprøvningen blive pålagt det relevante led i omsætningskæden.*

### **k.1. Lovforslagets § 19, stk. 1**

*KL og Bygningsinspektørforeningen nævner, at der i § 19, stk. 1, skal ske en tydeliggørelse af, hvem der skal betale for evt. privat teknisk bistand.*

### **Kommentar**

*Byggeloven giver kommunerne mulighed for at få dækket deres udgifter til byggesagsbehandlingen gennem gebyrer. Udgifter til lovliggørelsessager er en del af byggesagsbehandlingen og har kommunen til brug for en sådan sag anvendt privat bistand, har de mulighed for at indkalkulere udgifterne hertil i gebyrerne.*



#### 4. Andet

##### *De hørte parter*

Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Ejendoms­mæglerforening, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Standard, Dan­ske Arkitektvirksomheder, Datatilsynet, De Samvirkende Invalideorgani­stationer, Den Danske Landinspektørforening, Dansk Landbrug, Det Cen­trale Handicapråd, Direktoratet for Fødevare Erhverv, Ministeriet for Fø­devarer, Landbrug og Fiskeri, Ejendomsforeningen Danmark, Energisty­relsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, ETA-Danmark A/S godk.org. Byggevarer, Finansministeriet, Finanstilsynet, Fonden Realdania, For­brugerstyrelsen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, F.R.I, Forbruger­rådet, Forsikring og Pension, Håndværksrådet, Indenrigsministeriet, In­geniørforeningen i Danmark, Justitsministeriet, Jydske Grundejerforenin­ger, Kommunernes Landsforening, Kommunalteknisk Chefforening, Konkurrencestyrelsen, Konstruktørforeningen, Landsbyggefonden, Landbrugsrådet, Lejernes Landsorganisation, Lejeorganisationen BOSAM – Boligforeningernes sammenslutning i DK, Ministeriet for Fa­milie og Forbrugeranliggender, Miljøministeriet, Miljøstyrelsen, Parcel­husejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realkreditrådet, Sikkerhedsstyrelsen, SKAT, Slots- og Ejendomsstyrel­sen, Statens Byggeforskningsinstitut, Statsministeriet, SBB - Sammen­slutningen af bygningssagkyndige, Sundhedsstyrelsen, Tekniq, Installatø­rernes organisation, Teknologisk Institut, Transport- og Energiministeriet, Træbranchens Oplysningsråd, Universitets- og Bygningsstyrelsen, Vel­færdsministeriet, VVS leverandørerne.

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Line Jakobsen (FT) [LIJ@FTNET.DK] på vegne af Ministerbetjening (FT)  
[Ministerbetjening@FTNET.DK]  
**Sendt:** 10. januar 2008 09:51  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Cc:** Ministerbetjening (FT); Line Jakobsen (FT)  
**Emne:** SV: ndring af byggeloven

Kære Louise Heger Jensen.

Finanstilsynet har ingen bemærkninger til lovforslaget om ændring af byggeloven.

Mvh

Line Jakobsen

Fuldmægtig, cand.jur  
Finanstilsynet, juridisk afdeling  
Gl. Kongevej 74A, DK-1850 Frederiksberg C Direkte tlf: +45 33 55 83 60  
Mailto: lij@ftnet.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** RECP (FT) På vegne af Finanstilsynets officielle postkasse (FT)  
**Sendt:** 10. januar 2008 08:49  
**Til:** Ministerbetjening (FT)  
**Emne:** VS: ndring af byggeloven

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** webgruppen@ebst.dk [mailto:webgruppen@ebst.dk]  
**Sendt:** 9. januar 2008 16:38  
**Til:** Finanstilsynets officielle postkasse (FT)  
**Emne:** ndring af byggeloven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har udarbejdet et udkast til ændring af byggeloven.

Eventuelle bemærkninger bedes sendt til Louise Heger Jensen, lhj@ebst.dk senest den 1. februar 2008.

Læs høringsbrevet: [http://ebst.dk/file/9383/Hoeringsbrev\\_vedr.\\_aendring\\_af\\_byggeloven.pdf](http://ebst.dk/file/9383/Hoeringsbrev_vedr._aendring_af_byggeloven.pdf)  
Læs ændringsforslaget: [http://ebst.dk/file/9382/aendring\\_af\\_byggeloven.pdf](http://ebst.dk/file/9382/aendring_af_byggeloven.pdf)  
Se høringslisten: [http://ebst.dk/file/9384/hoeringsliste\\_vedr.\\_aendring\\_af\\_byggeloven.pdf](http://ebst.dk/file/9384/hoeringsliste_vedr._aendring_af_byggeloven.pdf)

Venlig hilsen  
Louise Heger Jensen  
Erhvervs- og Byggestyrelsen

2

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Tim O'Connor [toc@skm.dk]  
**Sendt:** 15. januar 2008 14:41  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** ændring af byggeloven



⚬ Følgeseddel.xml (1  
KB)

Kære Louise

tak for det tilsendte.  
forslaget giver ikke anledning til bemærkninger herfra.

mvh

Tim

⚬ Tim O'Connor  
Skatteministeriets Departement  
SkatPerson  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Tlf. 33 92 44 86

Officielle mails bedes sendt til områdets mailadresse: [pskper@skm.dk](mailto:pskper@skm.dk)



3

Louise Heger Jensen  
Erhvervs- og Byggestyrelsen

Hovedcentret

Østbanegade 123  
2100 København Ø

Telefon 72 22 18 18  
E-mail via [www.skat.dk/kontakt](http://www.skat.dk/kontakt)  
[www.skat.dk](http://www.skat.dk)

Ean. nr. 5798000033788

21. januar 2008

J.nr. 08-004913

## Høring over udkast til ændringer i byggeloven

Erhvervs- og byggestyrelsen har sendt forslag til ændringer til byggeloven i høring i SKAT.

SKAT har ingen bemærkninger til forslaget.

**Louise Heger Jensen (EBST)**

**Fra:** Christina B. Daél [chrdae@tmf.kk.dk]  
**Sendt:** 21. januar 2008 15:04  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** Forslag til Lov om ændring af byggeloven vs. Miljøbeskyttelsesloven

Kære Louise

I "Forslag til Lov om ændring af byggeloven", fritager Økonomi og Erhvervsministeriet, kommunerne for deres tekniske byggesagsbehandling ved mindre og ukomplicerede byggeri (småhuse, sommerhuse m.m.).

> Mine spørgsmål er følgende, hvis forslaget bliver godkendt:

>

> Hvilken lovgivning skal vi følge ?

>

> Er det vores eget valg eller skal vi (Københavns Kommune) fortsat give en teknisk udledningstilladelse, til afledning af husspildevand og tagvand:

>

\* til den offentlige kloak på alle én-familieshuse, jf. §2 og 9 i BEK nr. 1667 af 14/12/2006, samt §28 stk. 3, i LBK nr. 1757 af 22/12-2006 ?

> \* fra et privat spildevandsanlæg (rækkehuse, kolonihaveforeninger), til den offentlige kloak, jf. §2 og 9 i BEK nr. 1667 af 14/12/2006, samt §28 stk. 3, i LBK nr. 1757 af 22/12-2006 ?

>

> \* Kan vi fravælge at give en teknisk tilladelse (teknisk sagsbehandling) til etablering af en samletank for husspildevand (typisk i haveforeninger), jf. § 37 i BEK nr. 1667 af 14/12/2006 ?

>

>

I vores byggetilladelser pt. ser vi på selve anlæggets sammenhæng, materialer, fald og dimensioner.

Min erfaring med rådgivere, kloakmestre og andet, hvis forslaget bliver godkendt:

Min erfaring er at uanset om det er en autoriseret kloakmester, et typehusfirma eller rådgivende ingeniør, så halter deres afløbstekniske viden en del. Ingeniøruddannelserne gør meget lidt ud af at undervise i afløbsinstallationer (mindre afløbsteknik). Hovedkloakken og Mouseberegninger er det der hovedsageligt undervises i på de højere læreanstalter. På kurser med kloakmestrene er jeg tit rystet over den manglende faglige viden der er.

BR08 og Afløbsnormen DS432 er ikke et opslag til hvordan man laver et afløb. Normen er degraderet til en "funktions"-vejledning, der skal følges med den forudsætning, at man har forudgående kendskab til afløbsinstallationer. Vi ser rigtig mange fejl i ansøgningsmaterialet, selvom ansøgerne (rådgivere/kloakmestre) sidder med normen i hånden..

Jeg vil tro vi har en af landets grundigste tekniske sagsbehandlinger på afløbsområdet. Vi sagsbehandler alle type byggerier og vi ser ufattelig mange fejl, der vil kunne give sundhedsfare, opstuvning af spildevand, risiko for rotter og aflejringer, larm og brandspredning. Til gengæld har vi også rigtig mange tilfredse kunder, fordi vi fanger fejlene inden de bliver udført. Vi plejer at have en teknisk sagsbehandlingstid på 14 dage -3 måneder, hvis alt materiale der er nødvendigt for sagsbehandlingen er fremsendt.

Det er en stor udgift for en familie med et énfamilieshus, hvis de kort tid efter opførelse/omlægning af kloakken, får opstuvningsproblemer eller andre afløbstekniske problemer. Det kan få en lille families økonomi til at sænke i grus. Rådgiverne og kloakmestrene er smarte og lader dem ofte i stikken, hvis de har lavet noget skidt. Det ser vi også tit og vi bruger en del tid på at hjælpe kunderne videre til de forskellige instanser.

Derudover vil der ved sammenblanding af småhuse og industri- og lagerbygninger i forslaget, opstå tvivl i branchen om, hvad der skal gives tilladelse til og hvad man

kan slippe afsted med uden at søge. Ofte gider de udførende ikke opsøge kommunerne for at få det nærmere defineret, men køre på som de "plejer" uden tilladelser, selv om de er på gale veje. En eksempelsamling i afløbsmæssige henseende var måske en idé.

Jeg håber min e-mail vil give Jer lidt til eftertanke og at jeg kan få svar på ovenstående 3 spørgsmål.

> Med venlig hilsen  
>  
> Christina B. Daél  
> Sektionsleder. Ingeniøraftdelingens Afløbssektion  
> \_\_\_\_\_ KØBENHAVNS KOMMUNE  
> Teknik- og Miljøforvaltningen  
> Center For Byggeri  
>  
> Ottiliavej 1  
> Postboks 432  
> 2500 Valby  
>  
> Telefon 3366 5200  
> Direkte 3366 5310  
> Telefax 3366 7083  
> E-mail chrdae@tmf.kk.dk  
>

**Louise Heger Jensen (EBST)**


---

**Fra:** Mette Petersen [mep@ejendomsforeningen.dk]  
**Sendt:** 23. januar 2008 14:03  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Cc:** Kristin Jonasson  
**Emne:** Høring om udkast til lov om ændring af byggeloven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har den 9. januar 2008 sendt ovennævnte udkast i høring. Ejendomsforeningen Danmark har gennemgået udkastet, der ikke giver anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Mette Petersen  
Sekretær

 Ejendomsforeningen Danmark  
Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom  
[mep@ejendomsforeningen.dk](mailto:mep@ejendomsforeningen.dk)  
Nørre Voldgade 2, 4., 1358 København K  
Telefon: (+45) 33 12 03 30 Fax: (+45) 33 12 82 75

Websites: [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk), [www.lokaleboers.dk](http://www.lokaleboers.dk) og [www.ejendommen.dk](http://www.ejendommen.dk)



Finanministeriet  
Slots- og  
Ejendomsstyrelsen

6

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Att: Louise Heger Jensen

Fremsendt pr. mail til lhj@ebst.dk

24. januar 2008  
J.nr. 0036-0003  
Jura  
MEH

### Svar på høring om udkast til lov om ændring af byggeloven

Slots- og Ejendomsstyrelsen har modtaget Erhvervs- og Byggestyrelsens høringsbrev pr. e-mail den 9. januar 2008, vedhæftet "Forslag til Lov om ændring af byggeloven" samt bemærkninger til loveforlaget.

Vores gennemgang af det fremsendte har ikke givet anledning til at komme med bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen

Mette-Marie Joensen  
Fuldmægtig  
T 3392 7872  
E meh@ses.dk



**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Nynne Horn [Nynne.Horn@socialministeriet.dk]  
**Sendt:** 24. januar 2008 14:51  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** Høring over udkast til lov om ændring af byggeloven

Kære Louise

Erhvervs- og Byggestyrelsen har ved brev af 9. januar 2008 bedt om bl.a. Velfærdsministeriets eventuelle bemærkninger til det vedlagte udkast til ændring af byggeloven.

Velfærdsministeriet har ikke bemærkninger til det fremsendte.

Nynne Horn  
Fuldmægtig

Velfærdsministeriet  
Boligfagligt Center  
Enheden for byfornyelse og lejelovgivning  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Tlf. 33 92 92 20  
E-mail: nho@sm.dk

Københavns Energi A/S  
Forretningsudvikling

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Att.: Louise Heger Jensen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Alle 17  
2100 København Ø

Telefon  
direkte +45 27 95 21 20  
E-mail clre@ke.dk

Dato 21. januar 2008

Journal nr. 1109/4

**Høring om udkast til lov om ændring af byggeloven.**

Københavns Energi er ved Erhvervs- og Byggestyrelsens mail af 9. januar 2008 gjort bekendt med høring om udkast til lov om ændring af byggeloven.

Københavns Energis afdeling for Vand og Afløb har følgende bemærkninger til udkast om ændring af byggeloven:

Københavns Energi finder det acceptabelt, at der ikke føres kontrol med dimensionering af vand og afløb i småbygninger, men problematisk at der ikke skal føres tilsyn.

Det skal anbefales, at der fortsat føres stikprøvetilsyn med vandinstallationer i enfamiliehuse, udsækkningssteder, småerhverv etc. ud fra nedenstående betragtninger:

I en storby som København er der mange forskellige entreprenører, som udfører vandinstallationer. Kvaliteten af deres arbejde og deres viden og holdninger til at udføre korrekte installationer er af svingende kvalitet. Specielt er forståelsen blandt installatører og rådgivere for at skjulte ventiler og samlinger skal have en form for lækagemelding yderst mangelfuld.

Byggesagsbehandling af vandinstallationer adskiller sig både teknisk og fagligt fra andre byggeområder, idet vand som et levnedsmiddel kan forurennes ved forkert udførte installationer. Her er tilsyn af installationer bydende nødvendigt.

Hvis en installatør udfører en installation, som er i modstrid med vandnormen, giver det ofte problemer når installationen synes, her er de mest almindelige fejl som giver problemer:

- Fejlinstallationer i nybyggeri med risiko for udvikling af fugt - og skimmelsvamp.
- Fejlmontage af installationer, herunder regnvandsanlæg.
- Ubenyttede stikledninger som ikke er anmeldt.
- PE ledninger uden diffusionstæthed i forurenede jord.
- Forkert varmtvandsinstallation som giver risici for forurening af Legionellabakterier.
- Blødgøringsanlæg, filtre og lignende uden kontrollerbar kontra ventil og vacuumventil eller tilsvarende sikringer mod tilbageløb.
- Manglende forberedelse eller forkert montage af individuel vandmåler.
- Manglende lækagemelding fra skjulte rør og samlinger, typisk fra rørkasser, skakte og lign.
- Forkert indstøbning af samlinger fra brusearmaturer.
- Montage af ikke godkendte armaturer, præfabrikerede badekabiner m.v.
- Manglende isolering af varmtvandsledninger.
- Varmdrikautomater, isterningmaskiner m.v. som bliver monteret med gummislanger og uden tilbagestrømssikring.

Med venlig hilsen  
Københavns Energi A/S

Claus Reimer



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen

9

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
Att.: Fuldmægtig Louise Heger Jensen  
lhj@ebst.dk  
2100 København Ø

24. januar 2008

/MPR

### Høring om udkast til ændring af byggeloven (afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen)

Bygningsmyndigheden i Københavns Kommune (Center for Byggeri) har modtaget Erhvervs- og Byggestyrelsens udkast til ændring af byggeloven. Center for Byggeri har følgende bemærkninger til udkastet vedrørende byggesagsbehandling og gebyrfastsættelse, idet det bemærkes, at vi med dette høringssvar *ikke* har forholdt os til den del af lovforslaget, som vedrører markedskontrol af byggevarer. Her har vi alene noteret os, at lovforslaget præciserer, at denne opgave fremover varetages af Erhvervs- og Byggestyrelsen og således ikke længere ligger i kommunalt regi.

Center for Byggeri finder generelt, at forslaget del om at den tekniske del af byggesagsbehandlingen af enfamiliehuse o. lign. bygninger, hvor eventuelle hændelser kun i meget ringe grad vil få indflydelse på tredjemands forhold, udgår af den kommunale tekniske byggesagsbehandling, vil være udtryk for en forenkling af byggesagsbehandlingen på landsplan. Center for Byggeri ser endvidere forslaget som en forlængelse af tankerne bag Bygningsreglement for Småhuse, hvor der er en række lempeligere krav i relation til myndighedsbehandling ud fra tesen om, at der ikke er forhold, der berører tredjemand.

Det er desuden Center for Byggeris opfattelse, at forslaget ligger i tråd med vores indsats for at optimere og smidiggøre byggesagsbehandlingen, så den løbende tilpasses de ressourcemæssige forudsætninger samt kundernes behov. Center for Byggeris overordnede målsætninger for byggesagsbehandlingen er således kort tidsmæssig forudsigelig sagsbehandling, parallelitet i sagsbehandling og projektering samt omstilling fra kontrol til generel/individuel vejledning.

Vi er således samlet set positive over for de gode, forenklende intentioner, der fremgår af forslaget og bemærkningerne hertil. Der er imidlertid en række problemstillinger, som der ikke er taget stilling til, jf. nedenfor.

For så vidt angår Erhvervs- og Byggestyrelsens samlede vurdering af fordelingen mellem komplicerede og ukomplicerede sager skal vi dog bemærke, at de bygningstyper, som fremover vil blive fritaget for

**Center for Byggeri**  
1. kontor

Ottillavevej 1  
Postboks 432  
2500 Valby

Telefon  
3366 5200

Direkte  
3366 5235

Telefax  
3366 7083

E-mail  
metpre@tmf.kk.dk

byggeteknisk sagsbehandling udgør et meget begrænset volumen af de samlede byggesager i Københavns Kommune.

Side 2 af 5

Center for Byggeri finder endvidere, at afgrænsningen af de mindre og ukomplicerede byggerier eller med andre ord bygningstyperne, der kan fritages for teknisk sagsbehandling ikke er klar. Hvad ligger der f.eks. i formuleringen enfamiliehuse i § 16, stk. 2, nr. 2? Er det fritliggende enfamiliehuse til helårsbeboelse, omfatter det række-, kæde- og klyngehuse, eller er det alle de bygningstyper, som p.t. er omfattet af anvendelsesområdet i BR-S?

Dertil kommer, at de forskellige krav til byggeriet i høj grad skyldes specifikke lokalplanforhold herunder om byggeriets visuelle udformning, som vil have tæt sammenhæng med de tekniske krav - i Københavns Kommune endvidere ved en lang række detaljerede bebyggelsesregulerende servitutter på enfamilie- og dobbelthuse.

I udkastets § 16, stk. 2, nr. 4 fritages endvidere visse industri- og lagerbygninger for teknisk byggesagsbehandling - dog skal disse bygningstyper, ligesom avls- og driftsbygninger, forsat byggesagsbehandles for så vidt angår bygningsreglementets brandkrav. Center for Byggeri er enig i, at der ved disse bygningstyper er større sikkerhedsmæssige risici end for f.eks. småhuse. Center for Byggeri skal imidlertid gøre opmærksom på, at en brandteknisk sagsbehandling kan få konsekvenser for andre tekniske bestemmelser, f.eks. indretning og belysning af flugtveje, og sandsynligvis vil få konsekvenser for røgudluftning og ventilation, adgangs- og indsatsforhold m.v.

Af udkastet fremgår endvidere, at kommunerne fortsat skal varetage de administrative og de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dette har konsekvenser for en række tunge arbejdsområder.

Uanset byggeriets størrelse vil det fortsat kun være kommunerne, der kan tillade fravigelser fra de nationale tekniske krav. Hvorvidt der er tale om en dispensation eller overholdelse af et funktionskrav, vil i mange tilfælde bero på en fortolkning, og når en del af sagsbehandlingen ikke længere ligger i kommunen, vil denne fortolkning først foregå i forbindelse med en eventuel klage og ikke i forbindelse med en forhåndsdialog, hvilket vil give ekstra arbejde, da der ved klagesager er modstridende synspunkter. Ender sagen med en lovliggørelse, vil dette give yderligere arbejde til sagsbehandlingen. Alternativt ansøges der i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse om den/de fornødne dispensationer fra detaljerede tekniske bestemmelser. Indebærer dette, at kommunen skal foretage en teknisk byggesagsbehandling med henblik på at vurdere, hvorvidt der kan dispenseres fra den/de pågældende bestemmelser? Eller skal vi lægge den projekterendes udsagn om, at den foreslåede løsning er i overensstemmelse med hensynet bag den/de pågældende bestemmelser til grund for en dispensation? De samme spørgsmål rejser sig i forhold til bedømmelse og be-

grundelse af en eventuel partshøring i forhold til f.eks. lysforhold - og til den efterfølgende vurdering af eventuelle indsigelser.

Side 3 af 5

Endvidere må det formodes, at der fortsat vil være problemer for bygherren og andre med at følge med i gældende lovgivning, og det må derfor formodes, at der vil blive tale om en del lovliggørelsessager f.eks. i forbindelse med salg eller overdragelse fra rådgiver til ejer. Dette har tidligere for en del sagers vedkommende kunnet undgås, såfremt disse uoverensstemmelser er blevet ændret inden byggetilladelsen er givet. En yderligere konsekvens af lovforslaget vil være, at nogle lovliggørelsessager først bliver opdaget i forbindelse med en ulykke.

Kommunerne skal ligeledes fortsat påse forholdet til anden lovgivning - for tiden 21 lovgivningskomplekser. I Københavns Kommune ønsker vi at dedikere ressourcer til en fortsat udbygning af den proaktive indsats i forhold til helhedsyn og processtyring samt sammenhængskraften i byggeriets æstetiske, tekniske og miljømæssige kvalitet for de komplicerede og spektakulære byggerier. I den forbindelse skal vi bemærke, at den koordinerende rolle vedrørende forholdet til anden lovgivning allerede er en krævende, ressourcetung opgave. Vi skal endvidere bemærke et misforhold i skemaet i de almindelige bemærkninger, hvorefter kommunerne påser forholdet til anden lovgivning - herunder arbejdsmiljøloven, men derimod ikke bestemmelser om f.eks. lys i arbejdsrum?

I udkastet foreslås det, at ansøger i ansøgningsmaterialet skal oplyse, om byggearbejdet er omfattet af undtagelsen i § 16, stk. 2. Det fremgår endvidere, at det er kommunens ansvar at påse, at dette er berettiget, ligesom en afgørelse herom kan påklages til Statsforvaltningen. Derudover fremgår det, at *den projekterende part*, i de sager, der er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 16, stk. 2, *over for kommunalbestyrelsen skal stå skriftligt inde for, at byggeriet vedrørende de tekniske forhold, overholder lovens formål*. Vi går ud fra, at en sådan erklæring skal foreligge som en del af ansøgningsmaterialet, og at kommunen alene skal tage denne til efterretning.

Videre fremgår af udkastet, at kommunalbestyrelsen kan kræve oplysninger om bygningens data til brug for opbevaring. Dette begrundes med, at byggesager også ønskes opbevaret hos kommunalbestyrelsen efter lovændringen. Dette rejser imidlertid en række spørgsmål. Der lægges forhåbentlig hermed ikke op til gennemførelse af den meget detaljerede sagsgangsmode, som rådgiver- og byggebranchen i øvrigt i medierne har beskrevet som ualmindelig bureaukratisk? Er det endvidere tanken, at en sådan service skal være gebyrbelagt, eftersom der naturligvis er såvel direkte, indirekte og komplementære udgifter forbundet med det forhold, at kommunen skal fungere som lager for private rådgivere/bygningsejere? Er det endvidere ansvarspådragende for kommunen at modtage bygningsdata uden at behandle disse med eventuel efterfølgende lovliggørelse? Og hvilken forventning forestil-

ler man sig, at borgeren vil have til lovligheden af det tegnings- og dokumentationsmateriale, som kan rekvireres hos den stedlige bygningsmyndighed, og som beskriver projekteringen - men ikke nødvendigvis as-built - af en bygning?

Det fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget, at det er forslaget formål at afbureaukratisere kommunernes byggesagsbehandling, og at lovforslaget skal bidrage til at tydeliggøre de principper, som kommunen lægger til grund ved opkrævning af byggesagsgebyrer. Der er imidlertid ikke nogen bestemmelser/ændringsforslag vedrørende gebyrer, og der bør lovteknisk være en redegørelse for at man anser gældende bestemmelse i byggelovens § 28 for at indeholde den fornødne hjemmel til fastsætte nye bestemmelser i et annonceret tillæg til BR 08. Vi skal i den forbindelse henvise til Højesteretsdommen af 20. april 2004 (sag 506/2002), hvoraf bl.a. fremgår, at Højesteret ikke finder tilstrækkeligt grundlag for at antage, at hjemmelsbestemmelserne forudsætter, at der foretages en opdeling af byggesagsområdet på hhv. BR 95 og BR-S 98, ligesom det tiltrædes, at forholdet mellem indtægterne fra byggesagsgebyrerne og udgifterne nødvendigvis må vurderes over en periode på flere år. Efter gældende ret er det kommunen, der fastsætter beregningsmåden for gebyrerne og gebyrstørrelsen. I de kommuner, hvor hele eller dele af gebyrberegningen beregnes som et byggeomkostningsgebyr, vil det være problematisk, såfremt ressourceforbrug og gebyrer sidestilles tidsmæssigt. Erhvervs- og Byggestyrelsen bør derfor i forbindelse med et sådant tillæg udarbejde retningslinier for, hvorledes kommunerne skal foretage en ensartet årlig efterkalkulation af de fastsatte gebyrer, ligesom det bør fremgå, hvorledes kommunerne fremover skal forholde sig i forhold til eventuelle udsving i et enkelt regnskabsår.

For så vidt angår de økonomisk/administrative konsekvenser af lovforslaget skal vi bemærke, at de angivne tal ikke er kvalificeret. Københavns Kommune behandler i gennemsnit ca. 15.000 byggesager om året, og volumen af de byggesager, som fremover fritages fra teknisk byggesagsbehandling er endog meget begrænset. For Center for Byggeri indebærer lovforslaget således ikke umiddelbart lettelse. Det er derimod overvejende sandsynligt, at vi over tid skal bruge ekstra ressourcer på disse sager i det omfang, der er ulovlige tekniske forhold, som skal lovliggøres retligt eller fysisk, idet der erfaringsmæssigt bruges flere ressourcer pr. sag i forbindelse med sagsbehandling af et byggearbejde, som allerede er udført. For småhusbyggeriet er enfamilie- og dobbelthuse endvidere som nævnt pålagt en række detaljerede servitutter, som indebærer detaljeret sagsbehandling og længere sagsbehandlingstid på grund af orienteringer i forbindelse med fravigelse af servitutternes ordlyd, ligesom mange andre kommuner har lokalplanlagt bl.a. beboelsesområder. Københavns Kommunes sagsportefølje udgår naturligvis ikke et retvisende billede af sagsporteføljen i en gennemsnitskommune, for så vidt der findes en sådan, men vi finder det endog meget optimistisk at fastslå, at 90 % af alt byggeri fremover ikke vil være underlagt kommunal teknisk kontrol.

Endelig finder vi, at lovforslaget har en række betydende konsekvenser for borgere. I udkastet anføres alene, at borgerne potentielt kan opleve en kortere sagsbehandlingstid i kommunerne. Center for Byggeri finder imidlertid, at udkastets ordlyd, hvorefter den projekterende skal indestå for, at projekteringen overholder lovgivningen, for den lille uprofessionelle bygherre vil indebære, at borgeren føler sig nødsaget til at have en professionel rådgiver/projekterende på selv et lille byggearbejde. Dette fordyrer projekterne, men kan i den anden ende potentielt trække i retning af en højere kvalitet i disse byggearbejder.

Det vil desuden være en naturlig konsekvens af lovforslagets bemærkninger om ansvar og klageadgang, at borgeren kan få ekstraudgifter til f.eks. advokatsalær, idet man fremover alene kan klage over den tekniske projektering til FRI og Danske Ark. Herudover må det forudses, at henvendelser fra borgere med henblik på at søge en form for forsikring eller blåstempling af, at byggearbejderne er lovlige og sikkerhedsmæssigt forsvarlige, vil betyde et ekstra ressourcetræk for kommunerne, uagtet disse ikke kan yde den service, der efterspørges. Der bør måske udarbejdes en standardgaranti til rådgiveres underskrift til brug for belåning, i salgssituationer osv.

Center for Byggeri har endelig bemærket, at lovændringen skal evalueres i 2012.

Afslutningsvis skal vi tilbyde vores bistand i forbindelse med den nærmere udmøntning af bemyndigelserne i lovforslaget, idet vi har bemærket, at det er hensigten bl.a. at udarbejde vejledning om afgrænsning af bygningstyper samt bekendtgørelse som fastsætter konkrete retningslinier for hvilke bygninger, der er tale om.

Med venlig hilsen

Mette Preisler  
Kontorchef



10

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Helmer Schultz Petersen [hsp@greve.dk]  
**Sendt:** 29. januar 2008 11:02  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** VS: Vedrørende ændring af byggeloven.

Til Louise Heger Jensen

Tak for hurtigt svar pr telefon.

Du spurgte hvad jeg i øvrigt havde af bemærkninger til lovforslaget.

Det største problem kommunerne har ved behandlinger af ansøgninger om byggetilladelser er at vi modtager mange dårlige projekter. Tegninger er tit kun løse skitser og der mangler beregninger af konstruktioner, ansøgeren har ikke undersøgt om der er byggeplaner m.v.

Der går meget tid med at skrive til ansøgerne for at få nødvendigt materiale fremsendt.

Vi modtager således ansøgninger som er udarbejdet af ledere af institutioner, skoleinspektører, fabriksejere, private personer mv.

Mit forslag er at der burde være krav til ansøgere så det fx kun var arkitekter, konstruktøren og ingeniører som kunne søge. Der kunne fx etableres en ordning som ved energikonsulenter, hvor dem som arbejder inden for området har dokumenteret at de har den nødvendige viden.

Med venlig hilsen

**Helmer Schultz Petersen**  
Grubeleder, bygningsingeniør



**Greve Kommune**  
Teknik & Miljø

Rådhusholmen 10  
2670 Greve  
Telefon: 43 97 97 97  
Direkte: 43 97 93 63  
E-mail: [hsp@greve.dk](mailto:hsp@greve.dk)  
Web: [www.greve.dk](http://www.greve.dk)

Hvis du har modtaget denne mail ved en fejl, så informer mig venligst.  
Please inform me if you received this e-mail by mistake.

---

**Fra:** Helmer Schultz Petersen

29-01-2008

**Sendt:** 29. januar 2008 09:28  
**Til:** 'lhj@ebst.dk'  
**Emne:** Vedrørende ændring af byggeloven.

Til Louise Heger Jensen

Vedrørende lovforslag ændring af byggeloven.

Jeg har følgende spørgsmål:

Det fremgår at en ansøger til fx byggetilladelse til et enfamiliehus kan angive at konstruktionen, brandforhold m.v. overholder reglerne. Kommunen skal så ikke kontrollere om disse forhold er overholdt.

Jeg ønsker oplyst om ansøgeren forsat skal fremsende dokumentation for at kravene er overholdt. Skal der fremsendes beregninger af konstruktioner, beregninger af energiforbrug, samt tegninger af bygningens indretning m.v.

Mit spørgsmål skal ses i lyset af, at kommunen gemmer disse dokumentationer i deres arkiver, hvor borgere efterfølgende kan få en kopi af materialet, selv om byggefirmaet ikke eksistere mere eller ikke vil udlevert materialet.

Jeg ønsker endvidere oplyst om kommunerne har pligt til at reagere hvis det tydeligt fremgår af det fremsendte materiale, at krav ikke er overholdt.

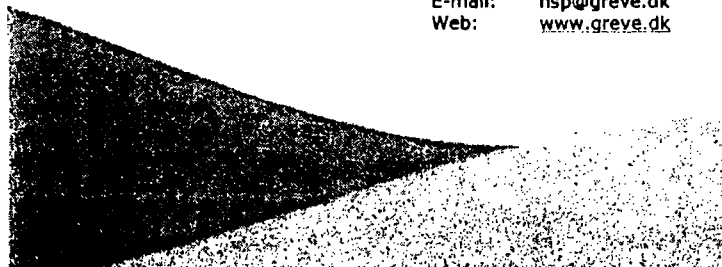
Med venlig hilsen

**Helmer Schultz Petersen**  
Gruppenleder, bygningsingeniør



**Greve Kommune**  
Teknik & Miljø

Rådhusolmen 10  
2670 Greve  
Telefon: 43 97 97 97  
Direkte: 43 97 93 63  
E-mail: [hsp@greve.dk](mailto:hsp@greve.dk)  
Web: [www.greve.dk](http://www.greve.dk)



Hvis du har modtaget denne mail ved en fejl, så informer mig venligst.  
Please inform me if you received this e-mail by mistake.

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Sendt:** 29. januar 2008 09:59  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** VS: Vedrørende ændring af byggeloven.

Har talt med spørgeren telefonisk vedr hans spørgsmål. Han oplyste at Greve kommune kun tjekker om relevant dokumentation er fremsendt. De går ikke de tekniske forhold igennem

---

**Fra:** Helmer Schultz Petersen [mailto:hsp@greve.dk]  
**Sendt:** 29. januar 2008 09:28  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** Vedrørende ændring af byggeloven.

Til Louise Heger Jensen

Vedrørende lovforslag ændring af byggeloven.

Jeg har følgende spørgsmål:

Det fremgår at en ansøger til fx byggetilladelse til et enfamiliehus kan angive at konstruktionen, brandforhold m.v. overholder reglerne. Kommunen skal så ikke kontrollere om disse forhold er overholdt.

Jeg ønsker oplyst om ansøgeren forsat skal fremsende dokumentation for at kravene er overholdt. Skal der fremsendes beregninger af konstruktioner, beregninger af energiforbrug, samt tegninger af bygningens indretning m.v.

Mit spørgsmål skal ses i lyset af, at kommunen gemmer disse dokumentationer i deres arkiver, hvor borgere efterfølgende kan få en kopi af materialet, selv om byggefirmaet ikke eksistere mere eller ikke vil udlevert materialet.

Jeg ønsker endvidere oplyst om kommunerne har pligt til at reager hvis det tydeligt fremgår af det fremsendte materiale, at krav ikke er overholdt.

Med venlig hilsen

**Helmer Schultz Petersen**  
Gruppenleder, bygningsingenlør



**Greve Kommune**  
Teknik & Miljø

Rådhusolmen 10  
2670 Greve  
Telefon: 43 97 97 97  
Direkte: 43 97 93 63  
E-mail: [hsp@greve.dk](mailto:hsp@greve.dk)  
Web: [www.greve.dk](http://www.greve.dk)



Hvis du har modtaget denne mail ved en fejl, så informer mig venligst.  
Please inform me if you received this e-mail by mistake.

**Louise Heger Jensen (EBST)**

**Fra:** Rune Frøding [RFR@eogs.dk]  
**Sendt:** 30. januar 2008 09:40  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Cc:** Jørgen Wissing Jensen (EOGS); Rune Frøding; Janni Melhede (EOGS); Jakob Solmunde Michelsen (EOGS); Katrine Brøms Olsen (EOGS)  
**Emne:** Høringssvar – Lovforslag om ændring af byggeloven  
**Signeret af:** rfr@eogs.dk

  
**ERHVERVS- OG SELSKABSTYRELSEN****Høringssvar – Lovforslag om ændring af byggeloven**

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

Lovforslaget er bl.a. fremsat for at afbureaukratisere byggesagsbehandlingen i kommunerne ved at fritage ukompliceret byggeri fra kommunal kontrol og ensarte byggesagsbehandlingen med henblik på fjernelse af barrierer for industrialiseret byggeri.

*Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Erhvervs- og Byggestyrelsen har opgjort de direkte og afledte erhvervsøkonomiske konsekvenser af de enkelte ændringer i forslaget. CKR bemærker, at de direkte negative konsekvenser som følge af, at landbrugets avls- og driftsbygninger fremover skal have byggetilladelse og dermed bliver underlagt de samme gebyrbestemmelser som øvrige erhvervsbygninger, bør medtages i afsnit 5, så de samlede direkte og afledte konsekvenser kan vurderes ud fra lovforslaget.

Forslaget vurderes derudover at medføre positive strukturelle konsekvenser, hvilket skyldes, at bygherrer hurtigere vil kunne komme i gang med det påtænkte byggeri, fordi sagsbehandlingstiden forventes nedsat betydeligt for de byggerier, hvor kommunen ikke længere skal godkende de tekniske forhold. Forsinkelser i byggeriet vil dermed lettere kunne nedbringes, hvilket vil bidrage positivt til branchens omdømme.

*Administrative konsekvenser*

Forslaget vurderes at medføre væsentlige lettelser på over 10.000 timer for de bygherrer, som ikke længere skal medsende dokumentation for de tekniske forhold, hvilket CKR ser meget positivt på. Ansøgning om byggetilladelse er tidligere blevet målt i AMVAB-regi til at koste ca. 18 mio. kr. årligt for alle byggerier. Idet kravet om dokumentation af de tekniske forhold tidligere var indeholdt i kravet om, at ansøgningen

DATO 30. januar 2008

Sag nr. 2008-0015291

RFR/JME

**ERHVERVS- OG  
SELSKABSTYRELSEN**  
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 indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling, er det dog ikke blevet målt særskilt, og lettelsen kan derfor ikke på nuværende tidspunkt kvantificeres nærmere. Forslaget vil dog indgå i AMVAB-opdateringen i efteråret 2009, hvor nærmere kvantificering vil blive foretaget.

CKR kan på den baggrund acceptere den, efter præhøringen indsatte, foreløbige tekst i den del af lovforslagets bemærkninger, som omhandler CKRs vurdering af erhvervsøkonomiske konsekvenser og væsentlige administrative lettelser:

"Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer at forslaget medfører store positive erhvervsøkonomiske konsekvenser og væsentlige administrative lettelser (over 10.000 timer) for de omfattede bygherrer. Forslaget bør ikke forelægges et af Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspaneler, da forslaget indebærer lettelser og ikke byrder for virksomhederne.

CKR har ikke yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen

Rune Frøding  
Fuldmægtig  
Tlf. direkte 3330 7470  
E-post rfr@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.*

E&S benytter digital signatur på alle e-mails. Vil du vide mere om digital signatur - [læs her](#). Hvis du har problemer med en e-mail fra E&S - returnér venligst e-mail inkl. fejlbesked - [læs om de mest almindelige fejl](#). Undlad venligst at kryptere e-mails direkte til E&S medarbejdere, benyt i stedet

30-01-2008

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Christian Eifer [tmfcei@gladsaxe.dk]**Sendt:** 30. januar 2008 10:14**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)**Cc:** Erik Scheldon; Frederik Springborg; Lise Brisson Hansen; Jan BA Larsen; Ersün Züfer; Anne Brandt**Emne:** Svar til høring om udkast til lov om ændring af byggeloven

Hej

Høringsudkastet til forslag til ny byggelov med frist for bemærkninger senest 01.02.2008 har 15.01.2008 været drøftet i Dansk Bygningsinspektørforenings Lokaludvalg for Københavnsområdet, der har følgende bemærkninger:

I bemærkninger til lovforslaget er det vurderingen at lovforslaget vil medføre en mulighed for omplacering af ressourcer i den forbindelse.

I den efterfølgende debat blev det anført at det tværtimod er vurderingen at de funktionsbaserede bestemmelser medfører en mere kompleks og tidskrævende sagsbehandling. Dertil kommer at det fremgår af ministeriets vejledning i byggesagsbehandling at der skal være de nødvendige kompetencer i kommunerne som sparring for bygherren, hvilket vil kræve en løbende tidskrævende kompetenceudvikling af medarbejderne. For eksempel kan nævnes energiområdet, hvor der er stor fokus på optimering heraf og hvor kommunernes kompetence er øget ved f.eks. anvendelse af IT værktøjer fra SBI. Endelig bemærkes at den tunge sagsbehandling med diverse høringer m.v. herunder i relation til forvaltningsloven ligger i kommunernes administration af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder i relation til lokalplaner m.v.

Endvidere bemærkes:

Lovforslaget § 16 stk 3 og 4.

Det virker ikke konsekvent, at kommunen på den ene side ikke skal foretage vurdering af de tekniske forhold ved industri- og lagerbygninger, men på den anden side alligevel skal foretage bedømmelse af om lovgivningens krav til brandforhold er opfyldt,

Bemærkningerne side 8 og 10.

Det fremgår af bemærkningerne, at der er planer om en ny lovpligtig byggeskadeforsikring og at der skal gennemføres professionelle eftersyn på bygninger efter 1 og 5 år. De fejl der konstateres ved eftersynene, vil give kommunerne en del lovliggørelsessager. Dette er en meget tidskrævende opgave og det virker helt urealistisk, at regne med store resourcebesparelser i kommunerne.

Dertil kommer, at det er et inkonsekvent forslag, idet der ikke ved det nye bygningsreglement i 1985 blev indført en lignende forsikringsordning selv om man lempede sagsbehandlingen for ombygning af enfamiliehuse m.v.

Der er ikke noget, der har peget på at det er nødvendigt med en yderligere forsikringsordning ud over de sædvanlige husforsikringer, civilretlige regler m.v.

Endvidere er det i forbindelse med Byggecentrums Innovationsforums møde sidste år udmeldt blandt andre fra Danske Arkitekter ved Christian Lørche at man er udemærket tilfreds med at have kommunerne som "sparringpartner" ved byggesagsbehandling og at det set fra bygherrens side vil medføre en bureaukratisering af sagsbehandlingen at inddrage et nyt element som en eftersynsordning med andre parter, hvor evt. konstaterede fejl ellers skal følges op af kommunernes bygningsmyndighed.

Bemærkningerne side 11.

30-01-2008

Det fremgår, at man ønsker byggesager opbevaret hos kommunerne, og at kommunerne kan kræve tekniske oplysninger, selv om man ikke skal foretage vurderinger på dette område. Det er problematisk at kommunerne i givet fald kan komme til at ligge inde med oplysninger om måske ulovlige forhold. Samtidig pålægger det øgede udgifter til kommuner, i forbindelse med indscanning af arkivmateriale.

Med venlig hilsen

Christian Eifer - arkitekt  
Formand for Bygningsinspektørforeningens Lokatudvalg i Københavnsområdet

Byggesagsafdelingen  
Teknik- og miljøforvaltningen  
Gladsaxe Kommune  
tlf. dir, 39575910  
e-post: tmfcei@gladsaxe.dk



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

Hvidovre, den 30. januar 2008  
Sag 08/55 - Dok. 418/08 SL/cag/kft

## **Høring om udkast til lov om ændring af byggeloven**

Danske Handicaporganisationer (DH) har modtaget ovenstående lovforslag i høring. DH er naturligvis glade for at få mulighed for at fremføre vores synspunkter vedrørende forslaget.

For mennesker med handicap er det overordentligt vigtigt, at samfundet er indrettet, så det er tilgængeligt for alle. Dette indebærer, at det er helt centralt, at bygherrer, projekterende og udførende overholder og har forståelse for det gældende bygningsreglements regler om tilgængelighed. Det betyder også, at det er nødvendigt med en kompetent og effektiv offentlig kontrol, der skal sikre, at lovgivningens regler om tilgængelighed overholdes.

Dette sker i dag gennem den kommunale byggesagsbehandling, der gennem årene har inddraget disse forhold, dog ikke altid i tilstrækkelig grad. Til trods for dette ser DH stadig adskillige eksempler – landet over – på, at bygherrer, projekterende og udførende ikke har tilstrækkelig indsigt i eller forståelse for nødvendigheden af at gennemføre lovgivningens krav om tilgængeligt byggeri. Dette fanges i dag i nogen grad af den kommunale byggesagsbehandling.

Det er derfor væsentligt for handicaporganisationerne, at der findes en offentlig gennemgang og kontrol af tilgængeligheden i byggeriet. Dette indebærer, at DH er af den opfattelse, at alle bygninger, der er omfattet af krav til tilgængelighed – herunder enfamiliehuse – skal byggesagsbehandles af kommunen.

Det er således ikke positivt for mennesker med handicap, at byggesagsbehandlingen af især tilgængeligheden til byggeriet lægges uden for offentlig, dvs. kommunal, sagsbehandling. Det vil uundgåeligt betyde, at tilgængeligheden forringes. Enten vil tilgængelige løsninger ikke blive gennemført eller de løsninger, der gennemføres, vil være mangelfulde.

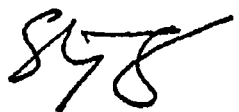
Det er derfor DH's holdning, at det er helt afgørende, at der findes en offentlig kontrol og gennemgang af ansøgninger om byggetilladelse, hvis mennesker med handicap skal have mulighed for at færdes og være aktive i samfundet i lighed med alle andre borgere.

Såfremt forslaget gennemføres, vil det være påkrævet, at det følges op med en eller anden form for forsikringsordning, der kan sikre, at fejl og mangler i tilgængeligheden kan blive udbedret.

Endelig er det afgørende, at handicaporganisationernes klageret i henhold til byggeloven opretholdes, hvilket ikke ses at være muligt med det foreliggende forslag.

Såfremt Erhvervs- og Byggestyrelsen har behov for at få uddybet ovenstående synspunkter, eller har yderligere spørgsmål, kan disse stilles til DH's tilgængeligheds- og hjælpemiddel-politiske konsulent, Carsten Graversen, på telefonnr. 3638 8514 eller e-mail: [cag@handicap.dk](mailto:cag@handicap.dk).

Med venlig hilsen



Stig Langvad  
*Formand*

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Jørgen Møller [JM@DE.DK]  
**Sendt:** 30. januar 2008 12:49  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Cc:** Eva Voigt  
**Emne:** Høring om ændring af byggeloven

Til Louise Heger Jensen

Dansk Ejendomsmæglerforening har meget stor sympati for formålet med lovændringen og har herudover ingen konkrete kommentarer til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Jørgen Møller  
Seniorkonsulent  
dir. tlf. 32644575

**Louise Heger Jensen (EBST)**

**Fra:** Mogens Rasmussen [mogens.rasmussen@odder.dk]

**Sendt:** 30. januar 2008 13:05

**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)

**Emne:** Bemærkninger til Byggeloven

**Bemærkninger til forslag til Lov om ændring af byggeloven**

**Byggelov - forslag til ændring**

*"Formålet er afbureaukratisering af byggesags behandlingen"*

- det er ikke vores opfattelse at forslaget vil afbureaukratisere, men at udtrykket kun er brugt for at "sælge" lovforslaget. Hvem vil ikke gerne afbureaukratisere?

**Serviceforringelse**

● Lovforslaget formål bliver serviceforringelse overfor borgerne - hvis det er hensigten med lovændringerne burde det indgå i bemærkningerne til lovforslaget.

**Heller forebyggelse end helbredelse.**

Det er vores opfattelse at lovændringen vil gøre det vanskeligt for kommunerne at forbygge/sikre gode og sunde boliger, når kommunerne ikke længere skal vurdere de tekniske forhold for enfamiliehuse og sommerhuse, men blot sikre, at der er tegnet byggeskadeforsikring. Er det hensigten med lovændringerne, at kommunerne blot skal sikre at en helbredelse er mulig?

**§16 stk. 2**

*ingen vurdering af de tekniske forhold for enfamiliehuse!*

Enfamiliehuset 2008 er ikke en bygning med begrænset kompleksitet.

Enfamiliehuset er på linje med alle andre boliger en bygning med stor kompleksitet. Derfor stiller vi forslag om at §16 stk. 2 ændres, så at enfamiliehuse ikke medtages i listen over mindre bygninger hvor de tekniske forhold ikke skal vurderes af kommunalbestyrelsen.

● Begrundelse - kompleksiteten og lovgivningen er den samme for enfamiliehuse som boliger i øvrigt, hvor følgende blandt andet er gældende:

- skærpede krav til minimering af energiforbrug
- nye krav til tilgængelighed - se BR-08 afsnit 3.2 og 3.3
- stor risiko for fugtskader på grund af nye og komplekse krav til konstruktioner
- forventet skærpede krav for at modstå kommende klimaændringer
- brandforhold - materialer, redningsåbninger og alarmering
- tekniske installationer

Byggefejl får her nemt store økonomiske, men også sikkerhedsmæssige konsekvenser

**Nye arbejdsopgaver til kommunerne med ny Byggelov og BR-08**

Hvorledes kompenseres kommunerne for de nye opgaver med at registrere sagsbehandlings-tider via BBR og kontrol af byggeskadeforsikringer?

Vil der blive kompenseret for de mange lovliggørelses sager som kommunen vil få på baggrund af den manglende tekniske vurdering?

Med venlig hilsen  
**Mogens Rasmussen**  
Faglig leder

---

**ODDER KOMMUNE, Byggeservice**

Rådhusgade 3, 8300 Odder

Tlf. 8780 3473

Web: [www.odderettet.dk](http://www.odderettet.dk)

---

Vi foretrækker, at du kommunikerer elektronisk med Odder Kommune.

Vores adresser kan ses på [www.odderettet.dk/kontakt](http://www.odderettet.dk/kontakt)

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** 3 - SIK Høringer (SIK)  
**Sendt:** 30. januar 2008 15:40  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** VS: Ændring af byggeloven

Kære Louise Heger Jensen

Sikkerhedsstyrelsen har ingen bemærkninger til forslaget om ændring af byggeloven.

Venlig hilsen

Mette Rud Nielsen, fuldmægtig ved Sikkerhedsstyrelsen

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Iben Ahlgreen Brinch Larsen (SIK)  
**Sendt:** 10. januar 2008 09:27  
**Til:** 3 - SIK Høringer (SIK)  
**Emne:** VS: Ændring af byggeloven

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** webgruppen@ebst.dk [mailto:webgruppen@ebst.dk]  
**Sendt:** 9. januar 2008 16:38  
**Til:** Sikkerhedsstyrelsen Hovedpostkasse (SIK)  
**Emne:** Ændring af byggeloven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har udarbejdet et udkast til ændring af byggeloven.

Eventuelle bemærkninger bedes sendt til Louise Heger Jensen, lhj@ebst.dk senest den 1. februar 2008.

Læs høringsbrevet: [http://ebst.dk/file/9383/Hoeringsbrev\\_vedr.\\_aendring\\_af\\_byggeloven.pdf](http://ebst.dk/file/9383/Hoeringsbrev_vedr._aendring_af_byggeloven.pdf)  
Læs ændringsforslaget: [http://ebst.dk/file/9382/aendring\\_af\\_byggeloven.pdf](http://ebst.dk/file/9382/aendring_af_byggeloven.pdf)  
Se høringslisten: [http://ebst.dk/file/9384/hoeringsliste\\_vedr.\\_aendring\\_af\\_byggeloven.pdf](http://ebst.dk/file/9384/hoeringsliste_vedr._aendring_af_byggeloven.pdf)

Venlig hilsen

Louise Heger Jensen  
Erhvervs- og Byggestyrelsen

København den 31. januar 2008

## Til Erhvervs- og Byggestyrelsen

Ingeniørforeningen i Danmark (IDA) har, med mail af 9. januar 2008 fra Erhvervs- og Byggestyrelsen, modtaget forslag til lov om ændring af byggeloven til høring.

I den anledning skal IDA udtale følgende, som vedrører lovforslagets betydning med hensyn til bygningers energiforbrug og CO2 belastning:

- Lovforslaget vil, efter IDA opfattelse, blandt andet betyde, at de kommunale byggemyndigheder skal ophøre med at kontrollere de tekniske regler/forhold i forbindelse med byggesagsbehandling af parcelhuse, landbrugsbygninger og en meget stor del af industribygningerne. Det vurderes, at dette vedrører op mod 90 % af de sager, som byggemyndighederne behandler.
- Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at byggemyndighederne ikke skal kontrollere om "Bestemmelserne vedr. energi er overholdt, fx om bygningen er tilstrækkelig isoleret". IDA finder dette stærkt betænkeligt, ikke mindst i lyset af, at Danmarks CO2-udslip skal reduceres mærkbart over de kommende år.
- En meget væsentlig del af Danmarks CO2-udslip kommer direkte eller indirekte fra opvarmning af almindelige boliger. Det er afgørende, at fremtidens boliger som minimum overholder bygningsreglementernes krav om isolering og tæthed, hvis boligsektorens CO2-udslip skal reduceres. Dette skal ikke mindst ses på baggrund af, at boliger normalt har en meget lang "levetid" på hundrede år eller mere.
- Det er afgørende, at nye energikrav til boliger implementeres i byggeriet så hurtigt og konsekvent som muligt. Energirammeberegninger og en faktisk kontrol af, at byggeriet isoleres forskriftsmæssigt og overholder tæthedskrav er endnu ikke "kommet ind på rygmarven" af de teknisk projekterende enheder.
- Det må forventes, at reglerne ikke vil blive efterlevet i tilstrækkelig omfang, medmindre den tætte kontrol af energibestemmelserne fastholdes og udbygges.
- Lovforslaget ses ikke at indeholde andre kontrolorganer, der vil kunne sikre, at bestemmelserne kan føres ud i livet.
- IDA må kraftigt fraråde, at der skæres ned i den kommunale kontrol med energibestemmelserne i bygningsreglementet.

På vegne af **Ingeniørforeningen i Danmark**

Venlig hilsen

Trine Dam Kofoed



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

[lhj@cbst.dk](mailto:lhj@cbst.dk), [cbst@cbst.dk](mailto:cbst@cbst.dk)

**KL's høringsvar til forslag til lov om ændring af bygge-  
loven**

Erhvervs- og byggestyrelsen har fremsendt forslag til lov om ændring af bygge-  
loven til KL den 9. januar 2008.

Svaret sendes med forbehold for ændringer efter politisk behandling i KL.

**Generelle bemærkninger til lovforslaget**

Lovforslagets undertitel er "Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen". KL mener ikke, at lovforslaget på nogen måde vil føre til en afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen. Snarere tværtimod. En vedtagelse af lovforslaget vil medføre længere sagsbehandlingstid og stigende omkostninger for borgeren samtidig med en sænkning i kvaliteten af byggeriet. Nedenstående bemærkninger uddyber og begrundet dette synspunkt.

*Økonomiske konsekvenser for private*

I bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at bygherten forventes at spare på byggesagsgebyret. I dag er det sådan, at byggesagsgebyret i stort set alle kommuner langt fra dækker de faktiske omkostninger, men sættes lavere af hensyn til borgere og virksomheder.

Fremover må man forvente, at borgeren i forbindelse med opførelse af en-familieshuse, tilbygninger og ombygninger af småhuse og sommerhuse vil få en ekstraudgift til rådgivere, da det er den projekterende part, der overfor kommunalbestyrelsen fremover skriftligt skal kunne stå inde for, at byggeriet vedrørende de tekniske forhold, overholder lovens formål. Det er ikke sandsynligt, at private rådgivere vil tage en pris for byggesagsbehandlingen, der ligger lavere end de faktiske omkostninger. Snarere tværtimod.

Dertil kommer, at hvis den projekterende skal indestå for, at projekteringen overholder lovgivningen, vil det for den lille uprofessionelle bygherre inde-

Den 31. januar 2008

Jnr 10.02.04 K04  
Sagsid 000189147

Ref SAJ  
saj@kl.dk  
Dir 3370 3861

Waldemarsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Tlf 3370 3370  
Fax 3370 3371

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

1/9



bære, at borgeren føler sig nødsaget til at have en professionel rådgiver/projekterende på selv et lille byggearbejde. Dette fordyrer projekterne.

Endelig finder KL, at det vil være en naturlig konsekvens af lovforslagets bemærkninger om ansvar og klageadgang, at borgeren kan få ekstraudgifter til f.eks. advokatsalær, idet man fremover alene kan klage over den tekniske projektering til FRI og Danske Ark. Herudover må det forudses, at henvendelser fra borgere med henblik på at søge en form for forsikring eller blåstempling af, at byggearbejderne er lovlige og sikkerhedsmæssigt forsvarlige, vil betyde et ekstra ressourcetræk for kommunerne, uagtet disse ikke kan yde den service, der efterspørges. Der bør måske udarbejdes en standardgaranti til rådgiveres underskrift til brug for belåning, i salgssituationer osv.

#### *Sænkning af kvaliteten i byggeriet*

KL mener, at lovforslaget risikerer at sænke niveauet for kvaliteten i byggeriet, som kommunerne i dag forsøger at sikre gennem kontrollen med krav til handicaptilgængelighed, isolering, sikring mod skimmelsvampe osv.

Grundlæggende er det KL's vurdering, at det er u hensigtsmæssigt at overlade vurderingen af de tekniske krav til bygherren. Med indførelsen af de funktionsbaserede krav i bygningsreglementet, der fortæller, hvad der skal opnås, men ikke hvordan det skal gøres, bliver det op til bygherren selv at vurdere, om forholdene er i orden.

I den forbindelse skal det bemærkes, at kommunerne ofte konstaterer væsentligt flere fejl i landbrugsbyggeri i forbindelse med stormskader end i andet byggeri, og at årsagen sandsynligvis skyldes, at der er lempeligere krav til dokumentationen i forhold til landbrugsbyggeri. Det er derfor sandsynligt, at forslaget vil medføre flere skader og fejl i forbindelse med enfamiliehuse, rækkehusbebyggelser og lagerbygninger.

Desuden kan det undre, at bygherren med lovforslaget fritages fra kontrol med energimæssige forhold, når regeringen og kommunerne har stort fokus på klimaproblematikken.

Dertil kan det undre, at bygherren med lovforslaget fritages for kontrol med de brandmæssige forhold. Det er kommunernes erfaringer, at man sjældent kan godkende et projekt uden bemærkninger til brandforholdene.

Det er kommunernes erfaring, at den kommunale sagsbehandling netop gør en forskel i kvalitetssikringen af byggeprojekternes tekniske løsninger, idet krav om dokumentation overfor kommunen medfører, at bygherren må gå i dybden med projekteringen. Navnlig i lyset af, at der fortsat er mange selvbyggere.

Konsekvensen af lovforslaget er, at antallet af opførte ulovlige byggerier vil stige. Dette vil udløse et stigende antal dispensationssager, som vil kræve ekstra ressourcer i kommunerne. De ekstra dispensationssager bør indgå som en del af beregningen af de faktiske omkostninger med konsekvens for gebyrfastsættelsen.

#### *Sagsbehandlingstiden*

I lovens bemærkninger påstås det, at lovforslaget vil medføre kortere sagsbehandlingstid. Dette er ifølge KL's vurdering ikke korrekt. Med en opdeling i den tekniske del og den bebyggelsesregulerende del af byggesagsbehandlingen skal byggesagsbehandlingen i højere grad end i dag koordineres mellem både kommunen og den private bygherre eller rådgiver.

Kommunerne skal fortsat påse forholdet til anden lovgivning, som for tiden udgøres af 21 lovgivningskomplekser. Muligheden for at gøre en indsats i forhold til helhedsyn og processtyring samt sammenhængskraften i byggeriets æstetiske, tekniske og miljømæssige kvalitet for de komplicerede og spektakulære byggerier formindskes. KL skal endvidere bemærke misforholdet mellem, at kommunerne fortsat påser forholdet til anden lovgivning herunder arbejdsmiljøloven, men derimod ikke tekniske forhold som f.eks. lys i arbejdsrum?

Derudover kan nævnes, at de specifikke lokalplanforhold, som stadig skal varetages af kommunerne herunder om byggeriets visuelle udformning og en lang række detaljerede bebyggelsesregulerende servitutter, har tæt sammenhæng med de tekniske krav. De større sager vil også indeholde en række tekniske krav eksempelvis til kloakinstallationer, som kræver andre myndighedsområders involvering.

En opdeling af opgaven anses af KL for kunstig, meget uhensigtsmæssig og vil besværliggøre byggesagsbehandlingen yderligere.

#### *Uensartet kontrol i kommunerne*

I forslagets bemærkninger anføres det, at der er stor forskel på kommunernes fortolkning af byggelovens tekniske krav. Dette er en helt naturlig konsekvens af, at bygningsreglementets bestemmelser i gennem de senere år er blevet mere funktionsbaserede, og at det derfor er op til den enkelte kommune at vurdere om et givet forhold er tilfredsstillende. Dette forhold vil også være gældende, hvis lovforslaget gennemføres.

Der vil herudover altid være tekniske og planmæssige forhold, som varierer selvom bygningerne er ens. Eksempelvis er statiske beregninger afhængig af beliggenheden (om det bymæssig bebyggelse med læ eller på landet med

stor vindpåvirkning) herudover varierer de geotekniske forhold og kloakforholdene – hvilket kan betyde væsentlige tekniske forskelle mellem to typehuse, som ellers tilsyneladende er ens.

Det fremgår ikke af lovforslaget, hvordan man fremover ønsker at sikre en ensartet byggesagsbehandling af de tekniske forhold.

#### *Evaluering af loven*

I lovens bemærkninger lægges der op til evaluering af lovforslaget. Hvis ændringen af byggeloven gennemføres, bør det samtidig besluttes på hvilken måde, man skal evaluere, om lovændringen har haft den ønskede effekt.

#### *Markedskontrol med byggevarer*

KL finder det positivt, at der i lovforslaget lægges op til at det fremover er staten, der får ansvaret for markedskontrollen med byggevarer.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne*

I lovforslagets bemærkninger til de økonomiske konsekvenser for kommunerne anføres det, at kommunerne med lovforslaget vil opnå en besparelse på 50-60 mio. kr. årligt.

I den forbindelse skal det bemærkes det, at den del af den samlede sagsbehandlingstid der medgår til den byggetekniske del af byggesagsbehandlingen på de små sager, maksimalt udgør 10 %.

En sådan eventuel mindre besparelse vil sandsynligvis blive ædt op af flere sager, hvor der er tvivl om afgrænsninger og ansvarsforhold, dispensationer og klagesager.

Uanset byggeriets størrelse vil det fortsat kun være kommunerne, der kan tillade fravigelser fra de nationale tekniske krav. Hvorvidt der er tale om en dispensation eller overholdelse af et funktionskrav, vil i mange tilfælde bero på en fortolkning, og når en del af sagsbehandlingen ikke længere ligger i kommunen, vil denne fortolkning først foregå i forbindelse med en eventuel klage og ikke i forbindelse med en forhåndsdialog, hvilket vil give ekstra arbejde, da der ved klagesager er modstridende synspunkter.

Ender sagen med en dispensation lovliggørelse, vil dette give yderligere arbejde til sagsbehandlingen. Hvis der ansøges kommunen om byggetilladelse med dispensationer fra detaljerede tekniske bestemmelser indebærer det, at kommunen alligevel skal foretage en teknisk byggesagsbehandling med henblik på at vurdere, hvorvidt der kan gives dispensation.

De samme spørgsmål rejser sig i forhold til bedømmelse og begrundelse af en eventuel partshøring i forhold til f.eks. lysforhold - og til den efterfølgende vurdering af eventuelle indsigelser.

#### *Byggesagsbehandlingsgebyr*

I bemærkningerne til lovforslaget nævnes det, at kommunerne fremover skal foretage en årlig efterkalkulation af de fastsatte gebyrer. Forslaget forekommer uforståeligt, idet byggesagsbehandlingsgebyrerne i stort set samtlige kommuner i dag langt fra dækker de faktiske omkostninger, men sættes lavere af hensyn til borgere og virksomheder. Hvis forslaget fastholdes bør konsekvensen være, at man i lovgivningen først fastlægger, at byggesagsbehandlingen skal finansieres 100 % af gebyrer.

En årlig efterkalkulation vil medføre ekstra arbejde i kommunerne.

Endvidere fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget, at det er forslagens formål at afbureaukratisere kommunernes byggesagsbehandling, og at lovforslaget skal bidrage til at tydeliggøre de principper, som kommunen lægger til grund ved opkrævning af byggesagsgebyrer. Der er imidlertid ikke nogen bestemmelser/ændringsforslag vedrørende gebyrer, og der bør lovteknisk være en redegørelse for, at man anser gældende bestemmelse i byggelovens § 28 for at indeholde den fornødne hjemmel til fastsætte nye bestemmelser i et annonceret tillæg til BR 08.

KL skal i den forbindelse henvises til Højesteretsdommen af 20. april 2004 (sng 506/2002), hvoraf bl.a. fremgår, at Højesteret ikke finder tilstrækkeligt grundlag for at antage, at hjemmelsbestemmelserne forudsætter, at der foretages en opdeling af byggesagsområdet på hhv. BR 95 og BR-S 98, ligesom det tiltrædes, at forholdet mellem indtægterne fra byggesagsgebyrerne og udgifterne nødvendigvis må vurderes over en periode på flere år.

Efter gældende ret er det kommunen, der fastsætter beregningsmåden for gebyrerne og gebyrstørrelsen. I de kommuner, hvor hele eller dele af gebyrberegningen beregnes som et byggeomkostningsgebyr, vil det være problematisk, såfremt ressourceforbrug og gebyrer sidestilles tidsmæssigt.

Erhvervs- og Byggestyrelsen bør derfor i forbindelse med et sådant tillæg udarbejde retningslinier for, hvorledes kommunerne skal foretage en ensartet årlig efterkalkulation af de fastsatte gebyrer, ligesom det bør fremgå, hvorledes kommunerne fremover skal forholde sig i forhold til eventuelle udsving i et enkelt regnskabsår.

## Specifikke bemærkninger

### § 11, stk. 2

I § 11, stk. 2 anføres det, at det enten er bygherre eller rådgiver, der har ansvaret for at projekteringen af de tekniske forhold opfylder loven. Det står ikke klart, hvorvidt ansvaret kan være delt mellem flere rådgivere eller mellem rådgivere og bygherre. Loven bør på det punkt præciseres med et krav om, at det inden byggetilladelsen gives, er afklaret om det er rådgiver eller bygherre, der har ansvaret i den enkelte byggesag, herunder hvem der har det koordinerende ansvar.

Efter forslagens bemærkninger skal rådgiver skriftligt over for kommunalbestyrelsen stå inde for, at projekteringen er i overensstemmelse med lovgivningens krav. Hvis kommunen efterfølgende skal køre en sag på anmeldelse af ulovlige forhold, bliver det en sag mellem kommune og rådgiver - men i praksis vil der opstå tvivl om ansvaret mellem bygherre og rådgiver. Og hvordan forholder bestemmelsen sig i øvrigt til § 17, hvorefter at det er ejeren, der i dag har pligt til at berigtige ulovlige forhold?

### § 14

Forslaget indebærer ingen ændringer til byggelovens § 14. Men KL vil som følge af antallet af stigende skimmelsvampsager anbefale Erhvervs- og byggestyrelsen, at der indføres en passus i § 14, hvorefter kommunalbestyrelsen kan foranledige tekniske undersøgelser af skimmelsvamp o. lign. på ejerens bekostning.

### § 16, stk. 2

§ 16, stk. 2 oplister, hvilke bygningstyper kommunen ikke skal vurdere de tekniske forhold. Det er KL's overbevisning, at beskrivelsen af hvilke bygningstyper, der er omfattet, er for upræcis. Der bør laves en mere præcis afgrænsning og beskrivelse af, hvilke bygninger der er omfattet både af hensyn til bygningsmyndigheden og borgeren. Hvad ligger der f.eks. i formuleringen enfamiliehuse i § 16, stk. 2, nr. 2? Er der tale om fritliggende enfamiliehuse til helårsbeboelse, række-, kæde- og klyngehuse, eller er det alle de bygningstyper, som på nuværende tidspunkt er omfattet af anvendelsesområdet i BR-S?

Desuden bør det præciseres, hvad der menes med "mindre", og hvorfor det netop er opvarmede, men ikke uopvarmede udestuer, der er omfattet.

Derudover kan der opstå tvivl om afgrænsningen af de bygninger, der er nævnt i § 11 stk. 1, og dem der er nævnt i § 16, stk. 2. Hvordan skal kommunen forholde sig til bygninger, der ikke er nævnt i § 11 stk. 1? I kommu-

ner med flere store erhvervsområder, kan der kan opstå uklarhed om, hvorvidt et industribyggeri er omfattet af § 16, stk. 2 eller ej.

*§ 16, stk. 3.*

§ 16, stk. 3 definerer, hvad der menes med tekniske forhold. For det første bør det præciseres med henvisninger til bygningsreglementet, hvilke tekniske krav, der er undtaget. Når der fx står "energiforbrug", hvad er det så præcist for bestemmelser i bygningsreglementet, der er undtaget osv.

For det andet anser KL det for nødvendigt af sikkerhedsmæssige årsager, at brandforhold ikke bør være undtaget. Der er fortsat behov for, som en ekstra kontrolforanstaltning, at kommunerne, i tæt samarbejde med brandmyndighederne, vurderer overholdelse af brandkravene. Ellers overlades det til bygherren selv at vurdere om fx en retningsåbning er i orden.

For det tredje lægger forslaget op til, at kommunen som myndighed ikke længere skal godkende de tekniske installationer i forbindelse med enfamiliehuse m.v. Da kommunen også er ejer af kloak hovedledningssystemet, er det kommunens opgave at godkende, at ledningssystemet tilsluttes kommunens hovednet eller til vandforsyningen og f.eks. stille nødvendige krav til udformningen, om f.eks. ledningerne udluftes over tag. Derfor bør det præciseres, at kommunen som ledningsejer og forsyningsvirksomhed fortsat skal godkende tilslutningen og kunne stille krav.

*§ 16, stk. 4*

I udkastets § 16, stk. 4 skal visse industri- og lagerbygninger fortsat byggesagsbehandles i kommunen for så vidt angår bygningsreglementets brandkrav. Her skal KL gøre opmærksom på, at en brandteknisk sagsbehandling kan få konsekvenser for andre tekniske bestemmelser, f.eks. indretning og belysning af flugtveje, og sandsynligvis vil få konsekvenser for røgudluftning og ventilation, adgangs- og indsatsforhold m.v. På den baggrund skal det igen understreges, at den opdeling af arbejdsopgaverne mellem kommune og bygherre, som forslaget lægger op til, vil besværliggøre byggesagsbehandlingen yderligere.

I § 16, stk. 4 henvises til § 16 stk. 2 nr. c og d. Indholdet af disse paragraffer fremgår ikke af det udsendte høringsmateriale.

*§ 16C stk. 1, stk. 2, stk. 3*

Det fremgår af § 16C, at kommunalbestyrelsen skal vurdere om det er berettiget, at et byggeri er omfattet af § 16, stk. 2. Det fremgår, at kommunalbestyrelsen fortsat skal have mulighed for at stille krav om dokumentation omkring de tekniske forhold til opbevaring i sagen - også selvom kommunen ikke har pligt og hjemmel til at kontrollere disse forhold.

Samtidig fremgår det af § 16C, stk. 3 at hvis kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på et forhold som er ulovligt, skal den søge forholdet lovliggjort. Dette skaber en uklarhed og en dobbeltydighed om kommunernes ansvar og pligter.

Bliver kommunen opmærksom på et ulovligt forhold, skal kommunen søge dette lovliggjort. Dette indebærer altså, at kommunen stadig skal kende de tekniske forhold og vurdere om der er tale om et ulovligt forhold. Dernæst, hvem der har ansvaret for et ulovligt forhold, der ikke opdages af kommunen, idet det jo ikke er kommunens opgave at kontrollere de tekniske forhold? Er det så kommunens opgave at lovliggøre forholdet?

Dertil kommer, at det kan blive særdeles vanskeligt for kommunerne at håndhæve anmeldte eller konstaterede ulovlige forhold vedrørende bygnin- gernes tekniske forhold. Kommunerne har ikke kendskab til forholdene, når de ikke har godkendt dem, og kommunerne vil heller ikke ligge inde med den nødvendige dokumentation. Selv om kommunen evt. vil vælge at rekvirere de tekniske tegninger til byggesagsarkivet, kan kommunen ikke være sikker på, at der er tale om dokumentation for de "godkendte" forhold. Der må forventes et stigende antal sager på dette område, når fejl, mangel og skader opstår. Disse sager må forventes at kunne blive administrativt tunge for kommunerne på grund af manglende dokumentation og uklar ansvars- fordeling mellem rådgiver og bygherre. KL vil opfordre til, at dette forhold bliver afklaret.

Da det stadig er kommunerne, som skal/kan meddele dispensatio- ner/tilladelse til fravigelse af de tekniske krav, kræver det at kommunerne stadig skal være ajour med denne kompetence, men dog må kommunen ikke bruge kompetencen i selve byggesagsbehandlingen. Spørgsmålet er om forslaget dermed reelt vil indebære en ressourcebesparelse og lavere sagsbe- handlingstid i kommunen.

#### *§ 19, stk. 1*

I § 19, stk. 1 anføres det, at kommunen kan søge bistand til undersøgelse af et teknisk forhold. Det bør afklares, hvem der i så fald skal betale for den bistand?

#### *§ 30, stk. 3*

I det nu fremsatte lovforslag bør der i tilknytning til § 30, stk. 3 indsættes en straffebestemmelse, der eksplicit fastsætter straf for de personer, der næv- nes i § 11, stk. 2, således at forsømmelighed, der resulterer i et mangelfuldt eller fejlbehæftet projekt kan føre til at disse personer straffes med bøde.

### Specifikke uafklarede spørgsmål

Der er derudover en række uklarede spørgsmål, som ikke synes at fremgå klart af lovens tekst.

#### *Indberetning til BBR*

I øjeblikket er det kommunen, der foretager en opmåling af bygninger og indberetter opvarmning, supplerende opvarmning, kloakforhold, byggematerialer, til bygnings- og boligregisteret (BBR). Hvordan tænkes denne indberetning at foregår, hvis lovforslaget vedtages?

#### *Opbevaring af byggesager*

Det fremgår af udkastet, at kommunalbestyrelsen kan kræve oplysninger om bygningens data til brug for opbevaring. Dette begrundes med, at byggesager også ønskes opbevaret hos kommunalbestyrelsen efter lovændringen. Dette rejser imidlertid en række spørgsmål. Er det tanken, at en sådan service skal være gebyrbelagt, eftersom det naturligvis er såvel direkte, indirekte og komplementære udgifter forbundet med det forhold, at kommunen skal fungere som lager for private rådgivere/bygningsejere? Er det endvidere ansvarspådragende for kommunen at modtage bygningsdata uden at behandle disse med eventuel efterfølgende lovliggørelse? Og hvilken forventning forestiller man sig, at borgeren vil have til lovligheden af det tegnings- og dokumentationsmateriale, som kan rekvireres hos den stedlige bygningsmyndighed, og som beskriver projekteringen - men ikke nødvendigvis as-built - af en bygning? Det bør stå fuldstændig klart, hvilke forpligtelser kommunerne har i forbindelse med opbevaring af byggesager.

#### *Godkendelse af maskiner*

Skal kommunen stadigvæk godkende maskiner i forbindelse med enfamiliehuse i henhold til miljøbeskyttelsesloven?

#### *Overholdelse af lydkrav*

Hvordan sikrer man overholdelse af eksempelvis lydkrav mellem rækkehuse?

Med venlig hilsen

  
Erik Fabrin

  
Peter Gorm Hansen



**Dansk Landbrug**  
 Vesterbrogade 4A  
 1620 København V  
 Telefon 33 39 46 00  
 Telefax 33 39 46 06

**Dansk Gartneri**  
 Axeltorv 3  
 1609 København V  
 Telefon 33 39 45 46  
 Telefax 33 14 56 55

Dato 31. januar 2008

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

### Høring om udkast til lov om ændring af byggeloven

Dansk Landbrug og Dansk Gartneri bifalder formålet med lovforslaget om afbureaukratisering af byggeloven. Vi er derfor stærkt forundret over, at der lægges op til at ændre den meget velfungerende og ubureaukratiske model for jordbrugets avls- og driftsbygninger, hvor der gælder en anmeldeordning uden efterfølgende færdigmelding af byggeri. Vi skal derfor opfordre til, at denne ordning bibeholdes og eventuelt udvides til at omfatte andre erhverv.

Vi finder det også stærkt beklageligt, at lovforslaget fremsættes før der er foretaget analyse af de fremtidige principper for beregning af gebyrer for byggesager. Det bør af lovforslaget fremgå, hvor store gebyrer der vil være ved forskellige former for byggesager, og ligeledes beskrives, hvordan gebyrerne vil blive beregnet. Eksempelvis vil et gebyr, som alene beregnes på grundlag af bygningens størrelse, blive meget belastende for væksthushavneriet. I forbindelse med analysen af principperne for beregning af gebyrer bør der lægges vægt på at finde et system, der er ubureaukratisk og ensartet for alle kommuner. Det er uacceptabelt, hvis samme byggeri kan få vidt forskellige gebyrer for byggesagsbehandlingen i to forskellige kommuner.

Endelig finder vi, at det er uacceptabelt, at der ikke er foretaget noget skøn over de erhvervsøkonomiske omkostninger, herunder omkostninger for jordbrugserhvervet.

Vores bemærkninger er uddybet nedenfor.

#### Bemærkninger til lovforslaget

##### Ad 4. Byggetilladelser

§ 16 stk. 2. 3) jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger bør fortsat kunne anvende en anmeldeordning og bør derfor udgå fra § 16 stk. 2.

§ 16 stk. 4 skal tilpasses anmeldeordningen for jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger.

§ 16 stk. 7 skal tilpasses anmeldeordningen for jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger.

Ad 2. Lovforslagets formål og indhold  
 Side 6 højre spalte, 3. og 4. afsnit.

Opførelse af jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger bør forsat kunne ske under anmelderordningen. Der skal ligeledes ske tilpasning af afsnittet om kommunal kontrol omkring tryghed mod brand.

Side 6 højre spalte, 5. afsnit.

Vedr. at ca. 90 pct. af alt byggeri i dag vil være fritaget for kommunal kontrol af byggetekniske forhold. Det bør oplyses, hvilke byggerier og fordeling af disse som er fritaget for den kommunale kontrol af byggetekniske forhold. Det bør således også fremgå, hvor meget byggeri der er erhvervsmæssigt og hvor meget der er privat byggeri.

Ad Gebyr for kommunal byggesagsbehandling

Side 8 højre spalte, 2. afsnit.

Jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger bør forsat være fritaget for byggesagsgebyr.

Side 9 venstre spalte, 3. afsnit.

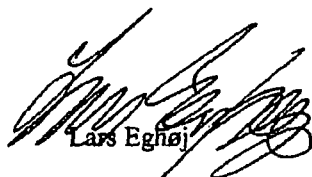
Det bør af lovforslaget fremgå, hvilket princip byggesagsgebyrer fremover vil blive fastsat ud fra. Der bør med udgangspunkt i de nuværende erfaringer fra kommunerne opsættes eksempler på beregning af gebyrer efter disse principper. Der bør i øvrigt være loft over størrelsen af gebyret.

Ad 5. Administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Det bør fremgå, hvor store de økonomiske konsekvenser er for erhvervslivet, herunder for jordbrugserhvervet. Det bør således fremgå, at dette forslag om afbureaukratisering vil betyde en markant omkostning for jordbrugserhvervet i forbindelse med byggeri. Det vil ligeledes være en øget administrativ byrde for jordbrugserhvervet, at der fremover skal ske en færdigmelding af byggeri af jordbrugets avls- og driftsbygninger og efterfølgende afventes en ibrugtagningstilladelse fra kommunen.

Det er uklart, om erhvervslivet får fordel af, at ca. 90 pct. af alt byggeri ikke vil være underlagt kommunalteknisk kontrol.

Med venlig hilsen



Lars Eghøj

Dansk Landbrug



Bjarne Pugholm Johansen

Dansk Gartneri



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
2100 København Ø  
Sendt til mail:lhj@ebst.dk

Den 31. januar 2008  
Ref.  
D.nr.2008/00716-002

Det Centrale Handicapråd har med tak modtaget til høring udkast til ændring af byggeloven.

Rådet har som udgangspunkt forståelse for den del af formålet med lovforslaget, der vedrører en afbureaukratisering af kommunernes byggesagsbehandling. Men rådet kan være bekymret for, at det, at kommunerne ikke længere skal kontrollere om mindre byggerier overholder de tekniske krav i bygningsreglementet vil medføre, at fokus på tilgængelighedskravene i bygningsreglementet bliver mindre – også selvom bygherren stadig er ansvarlig for overholdelse af disse. Rådet skal derfor foreslå, at tekniske krav som sikre tilgængelighed for personer med handicap fortsat omfattes af den kommunale byggesagsbehandling.

Med venlig hilsen

Lene Maj Pedersen



REALKREDITRÅDET

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

31. januar 2008  
G 168 - ml

Att. Louise Heger Jensen

**Høring om ændring af byggeoven.**

Realkreditrådet har med Erhvervs- og Byggestyrelsen mail af 9. januar 2008 modtaget udkast til ovennævnte lov i høring.

Realkreditrådet har ikke bemærkninger til ændringerne.

Med venlig hilsen

*Marie Lund*  
Marie Lund



**Middelfart**  
KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen - Plan og Byg  
Østergade 21  
5580 Nørre Aaby  
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500  
Direkte +45 8888 4811  
Fax +45 8888 5501

Til  
Erhvervs- og Byggestyrelsen

Laila.Naestlund@middelfart.dk

Dato: 31. januar 2008

**Høringssvar vedr. forslag til ændring af byggeloven**

Hermed fremsendes Middelfart Kommunes bemærkninger til ændringsforslaget.

Kommunens bemærkninger går især på, at der ikke længere skal føres kontrol med de tekniske forhold i 90% af byggesagerne.

Middelfart Kommune har erfaring for, at ansøgningsmaterialet ved alle typer byggesager er mangelfuldt. Manglen går ikke specielt på mængden af tegningsmateriale men ligeså meget på manglende angivelse af tekniske løsninger eller decideret dårlige tekniske løsninger. Næsten kun fra typehusfirmaer sker det at vi får et pletfrit ansøgningsmateriale, men det skal præciseres, at dette langt fra gælder alle typehusfirmaer.

Middelfart Kommune skønner, at der er væsentlige fejl og mangler i ansøgningsmaterialet i 90% af sagerne. Det er både ansøgninger fra private, fra lokale, erfarne entreprenørfirmaer, fra lokale og ikke-lokale arkitekter og ingeniører samt fra større rådgivningsfirmaer, der er mangelfuldt. Middelfart Kommune fanger blandt andet fejl vedrørende forkert indretning af personalefaciliteter, risiko for fugtindtrængen, manglende ventilation, manglende røgalarm, manglende brandmæssig adskillelse mellem f.eks. garage og bolig, manglende tæthed mod radon, manglende sokkelsolering, manglende redningsåbninger, manglende ventilering af konstruktioner indeholdende træ mv. Når bygherre er blevet orienteret om disse ting, har kommunen oplevet en positiv og taknemmelig reaktion.

Det er Middelfart Kommunes opfattelse, at kommunens ophør med denne kontrol vil betyde, at mange bygninger vil blive opført med disse fejl, og den enkelte bygningsejer har ikke teknisk indsigt og dermed ingen chance for at få fat i disse mangler.

I de sager, hvor kommunen så får kendskab til mangler i forhold til byggeloven, vil en påbudssag kræve en del flere ressourcer end der bliver brugt på sagen i forbindelse med byggetilladelsen.

I styrelsens bemærkninger til ændringsforslaget anføres, at fritagelsen for kontrol ved bestemte byggerier er begrundet i, at bygningerne er ukomplicerede og eventuelle fejl derfor vil have begrænsede sikkerhedsmæssige konsekvenser. Dette er muligvis korrekt, men det kan til gengæld have store økonomiske konsekvenser for den enkelte private bygherre. Kommunens kontrollerende funktion i forbindelse med byggeansøgningen skal derfor ses som et forebyggende arbejde, der er mere samfundsmæssigt fordelagtigt, hvor et forsikringsystem, der i øvrigt kun kan anvendes på nogle typer fejl, først træder til, når skaden er sket og som dermed er dyrere for samfundet.

Der nævnes desuden, at grunden til at ukomplicerede Industribyggerier fritages, er at mange lagerbygninger mv. opføres som standardiseret elementbyggeri. Dette kan vi ved Middelfart Kommune ikke helt genkende, idet der stort set altid er individuelle bygherreønsker til f.eks. Indretning, overflader eller lignende.

Middelfart Kommune vil også gøre opmærksom på, at selve kontrollen af de tekniske forhold ikke er det, der fylder i den daglige sagsbehandling. Det tager tid at skrive mangelskrivelser, at mødes med ansøgere, der ikke mener, at de behøver overholde reglerne, at behandle en lang række dispensationsansøgninger, sætte dem på udvalg og skrive udtalelser til klageinstanser, at skrive med eller tale med utilfredse naboer mv. Når først det korrekte ansøgningsmateriale foreligger til sagens behandling, er det netop kun på de resterende 10% (kontor, etageboliger mv.) at den tekniske del fylder meget.

Middelfart Kommune mener i øvrigt, at forslaget er uheldigt set med energiokonomiske briller. Når nu der skal være mere fokus på energiforbrug, så er det uheldigt at fjerne kommunens mulighed for kontrol af varmesoleringen ved tilbygninger og ændret anvendelse, der kan udføres efter tilbygningsbestemmelserne.

Styrelsen begrundet ændringen med, at sagsbehandlingstiden bør nedbringes. Middelfart Kommune mener, at der ikke findes nogen egentlig statistik over de reelle sagsbehandlingstider. I langt de fleste byggesager er materialet mangelfuldt, og især i de senere år har rådgiverne været temmelig længe om at reagere på kommunens mangelskrivelser, formentlig på grund af travlhed.

Til april 2008 bliver der i BBR-registret pligt til at indberette dato for modtaget byggeansøgning og dato for byggetilladelse. Desuden bliver der et frivilligt felt til indberetning af dato for modtagelse af fuldstændigt ansøgningsmateriale. Da dette vil kunne vise kommunens reelle sagsbehandlingstid, antager vi, at andre kommuner ligesom Middelfart, vil have et stort incitament til at indberette denne dato. Derved vil den reelle sagsbehandlingstid blive synliggjort.

Middelfart Kommune mener, at det ville være hensigtsmæssigt at lade en ændring af byggeloven på den baggrund afvente resultatet heraf.

Med venlig hilsen

  
Thorbjørn Sørensen  
Teknik- og Miljødirektør

  
Laila Næslund  
Bygningsingeniør

(25)



Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI

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

Dok.nr: 44433

Ref.:HG/HG

E-mail:hg@fri.net.dk

Att: Louise Heger Jensen

31. januar 2008

### Vedr. høring af Forslag til Lov om ændring af byggeloven

Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI, takker for det fremsendte materiale i forbindelse med høring af *Forslag til Lov om ændring af byggeloven*.

Efter at have gennemgået lovforslaget finder FRI, at forslaget positivt vil medvirke til at sikre en bedre byggeproces for de 85 procent af nybyggeriet der udgøres af mindre byggerier med begrænset kompleksitet.

FRI havde gerne set en mere omfattende ændring af byggeloven, således at også de resterende 15 procent af nybyggeriet var blevet fritaget for teknisk sagsbehandling i kommunerne. I komplekse byggesager kan den tekniske sagsbehandling i stedet overlades til certificerede uvildige rådgivervirksomheder. Certificerede uvildige rådgivervirksomheder vil, i højere grad end en række kommuner, kunne varetage den ofte komplekse opgave det er, at gennemgå tekniske forhold i byggeriet, i takt med at stadigt flere krav i bygningsreglementet bliver funktionsbaserede. Samtidig vil en sådan konstruktion skabe entydig klarhed omkring ansvarsforholdet for overholdelse af bygningsreglementet.

Samlet er det FRI's opfattelse, at det foreliggende forslag er et væsentligt bidrag til at skabe en bedre og mere effektiv projekterings- og byggeproces for mindre byggerier. Forslaget afskaffer en væsentlig administrativ byrde for erhvervsvirksomheder og er med til at skabe en klarhed omkring hvem der har ansvaret for overholdelse af bygningsreglementet. Herved opnås med det foreliggende lovforslag en mere smidig byggeproces, en øget sikkerhed i byggeriet og forventeligt en række effektiviseringsgevinster der på sigt vil kunne bidrage til at skabe bedre og billigere byggeri.

Med venlig hilsen

  
Henrik Garver  
Markedschef

FRI er medlem af



Kristiansgade 8  
Postboks 2604  
2100 København Ø  
T: +45 35 25 37 37  
F: +45 35 25 37 38  
E: fri@fri.net.dk  
W: www.fri.net.dk

Høringssvar 24 - Danmarks Lejerforeninger.txt  
Fra: Danmarks Lejerforeninger [dl@dklf.dk]  
Sendt: 31. januar 2008 16:35  
Til: Louise Heger Jensen (EBST)  
Emne: SV: Ændring af byggeloven

På Danmarks Lejerforeningers vegne skal jeg hermed tilkendegive følgende:

1) Vi har ikke inden for den korte høringsfrist fundet ressourcer til at gennemgå lovudkastet i detaljer.

2) principielt mener vi ikke, at der er baggrund for at lempe den kommunale kontrol med de tekniske forhold i mindre byggerier. Med den udbredte forekomst af skimmelsvamp og den dårlige byggekvalitet i nybyggeriet in mente, mener vi snarere, at der kan være grund til en mere intensiv kontrol med byggeriet.

Med venlig hilsen

Jakob Lindberg, landsskeretær



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø  
Att.: Louise Heger Jensen

1. februar 2008  
Sagsnr.: 210494

**Høring om udkast til lov om ændring af byggeloven**

Tak for det fremsendte høringsbrev med Høring om udkast til lov om ændring af byggeloven.

Dansk Byggeri er meget tilfreds med, at der med lovændringen tages første skridt til modernisering af byggesagsbehandlingen, som Dansk Byggeris undersøgelser har vist ikke fungerer optimalt i kommunerne. Dansk Byggeri går, som tidligere tilkendegivet, gerne ind i drøftelser af en mere vidtgående modernisering af byggesagsbehandlingen. Det er Dansk Byggeris opfattelse, at der ligger en række muligheder for effektiviseringer og kvalitetsforbedringer, som det aktuelle forslag til ændring af byggeloven ikke i tilstrækkelig omfang udnytter.

Det helt centrale fokus for det videre arbejde skal efter Dansk Byggeris opfattelse være:

- Korte sagsbehandlingstider
- Ingen yderligere omkostninger eller administrative byrder for byggeriet
- Sikring af byggeriets kvalitet.

For at sikre, at målet om kortere sagsbehandlingstider opfyldes, bør der indføres en behandlingsgaranti på fx 4 uger med mindre, at særlige forhold gør sig gældende i en konkret ansøgning.

I bemærkningerne til lovforslaget er det understreget, at lovforslaget ikke ændrer ved, at det altid er den enkelte bygherre, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt.

Det fremgår af lovens §17, at bygherren skal berigtige forhold, der er i strid med loven. Dansk Byggeri anbefaler, at der i §17 anføres at dette også gælder for tekniske forhold i bygninger omfattet af §16, stk. 2.

Til lovforslaget har Dansk Byggeri nedenstående bemærkninger:

**Ad pkt. 2, Ny §11, stk. 2**

Denne bestemmelse vedrører de i den nye §16, stk. 2 nævnte byggerier, hvorom der ikke er fastsat bestemmelser i bygningsreglementet, og hvor kommunerne derfor tidligere har anvist tekniske krav i byggetilladelsen til byggeriet.

For sådanne byggerier pålægges den projekterende i henhold til §11, stk. 2 at indestå for, at projekteringen vedrørende de tekniske forhold, sker i overensstemmelse med byggelovens formål.

Da den projekterende efter bestemmelsen skal give en indeståelse, bliver den projekterende pålagt et garantiansvar - i modsætning til sædvanligt culpaansvar. Dette må umiddelbart opfattes som en skærpelse af den projekterendes ansvar. Indeståelsen vedrører overholdelse af lovens formål. Lovens formål er formuleret i vage og generelle vendinger uden specifikationer. Omfanget af den projekterendes indeståelse er derfor ikke klart.

Dansk Byggeri går ikke ud fra, at den nævnte skærpelse af den projekterendes ansvar i §11, stk. 2 er tilsigtet, og Dansk Byggeri foreslår, at bestemmelsen ændres.

**Ad pkt. 4, §16, stk. 1**

Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver oplysninger om bygningens data til brug for opbevaring. Det fremgår endvidere, at kommunalbestyrelsen skal have mulighed for at kræve, at tekniske oplysninger fremsendes.

For virksomhederne er det vigtigt, at krav til teknisk dokumentation – omfang, form og indhold – er kendt allerede på det tidspunkt projekteringen indledes, således at fordelene ved at integrere den tekniske byggesagsbehandling i projekteringen kan blive maksimale. Virksomhederne vil skulle bruge ekstra ressourcer på at frembringe dokumentationen, hvis kommunen ved modtagelse af ansøgningen om byggetilladelse kan stille nye krav til dokumentationen. Dette vil kunne begrænse fordelene ved den aktuelle lovændring betydeligt.

Da kommunerne ikke skal foretage en vurdering eller kontrol af de tekniske data, bør der gives adgang til at virksomhederne elektronisk overfører de tekniske data til kommunens arkiver eller eventuelt til et centralt arkiv.

Hvis der oprettes et centralt arkiv, som virksomhederne elektronisk kan overføre data til, vil kommunerne kunne hente data fra det centrale arkiv, hvis kommunen efterfølgende har behov for disse data. Elektronisk overførsel af data direkte fra ansøger til et centralt arkiv vil understøtte aktiviteterne under Det digitale Byggeri.

I sidste sætning i stk. 1 er der anført, at ansøgeren i ansøgningen om byggetilladelse skal anføre, om bygningen er omfattet af bestemmelsen i stk. 2, således at kommunen ikke skal foretage en vurdering af de tekniske forhold ved bygningen.

For ansøger er det vigtigt, at der på ansøgningstidspunktet ikke er usikkerhed om, hvorvidt bygningen er omfattet af §16, stk. 2. Derfor tillægger Dansk Byggeri det stor betydning, at der som nævnt i bemærkningerne til bestemmelsen udarbejdes en nærmere vejledning om bestemmelsen. Det er dog uklart, om der udarbejdes en vejledning som nævnt i bemærkningerne til §16, stk. 1 eller en bekendtgørelse som nævnt i bemærkningerne til §16, stk. 7 og §16B, stk. 1. Se endvidere nedenstående bemærkninger til §16C, stk. 1.

**Ad pkt. 2, §16, stk. 2, nr. 2**

Det bør præciseres, at enfamiliehuse også omfatter dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende.

**Ad pkt. 4, §16, stk. 7**

Denne bestemmelse bemyndiger ministeren til at fastsætte nærmere bestemmelser om, hvilke bygningstyper der er undtaget fra teknisk kontrol. Endvidere bemyndiges ministeren til at begrænse fritagelserne for kommunal teknisk kontrol af visse typer avls- og driftsbygninger samt industri- og lagerbygninger.

Dansk Byggeri forudsætter, at Dansk Byggeri bliver inddraget i forhandlingerne om ændringerne, hvis ministeren vil gøre brug af bemyndigelsen.

Vedrørende bemærkningerne til §16, stk. 7 om udstedelse af en bekendtgørelse med konkrete retningslinier for hvilke bygninger, der er omfattet af §16, stk. 2 henvises til ovenstående bemærkninger til §16, stk. 1.

**Ad pkt. 7, §16C, stk. 1**

En oplysning fra ansøger om, at bygningen er omfattet af §16, stk. 2, bør ikke indgå i kommunens vurdering af ansøgningen, medmindre at oplysningen er åbenlys forkert. Dansk Byggeri foreslår endvidere, at en ansøger forud for indsendelse af en ansøgning om byggetilladelse kan få bindende tilsagn om, at en bygning er omfattet af §16, stk. 2. Hvis kommunen skal foretage sagsbehandling af fritagelsen efter §16, stk. 2, vil det medføre risiko for øgede liggetider i forvaltningen således, at de tidsmæssige gevinster ved den foreslåede ændring af byggelovens bestemmelser om byggesagsbehandling bliver reduceret betydeligt.

For at begrænse usikkerheden om, hvorvidt de kommunale myndigheder vil bestride ansøgers oplysninger om, at et byggeri er omfattet af fritagelsen i §16, stk. 2 bør der fastsættes en meget kort frist – fx 1 uge – for kommunens adgang til at bestride ansøgers oplysning om fritagelsen.

Dansk Byggeri går også ud fra, at en oplysning fra ansøger om at bygningen er omfattet af §16, stk. 2 ikke indgår i kommunens vurdering af ansøgningen, med mindre at oplysningen er åbenlys forkert. Dansk Byggeri foreslår endvidere, at en ansøger forud for indsendelse af en ansøgning om byggetilladelse kan få bindende forhåndstilsagn om, at en bygning er omfattet af §16, stk. 2.

**Ad pkt. 15**

Dansk Byggeri støtter hensigten med bestemmelserne om at gøre markedskontrollen effektiv, således at byggevirksomhederne kan indkøbe byggevarerne i tillid til at byggevarerne opfylder kravene i dansk byggelovgivning. Markedskontrollen bør af Erhvervs- og Byggestyrelsen følges op med en grundig information om kravene og konsekvenserne for de der bringer byggevarer i omsætning i strid med reglerne.

Med venlig hilsen  
Dansk Byggeri

Niels Nielsen



# DANSK BYGNINGSINSPEKTØRFORENING

SEKRETARIATET - GAMMEL HARESKOVVEJ 301 - 3500 VÆRLØSE - TLF.: 4444 5630 - FAX 4498 0291

## Hermed følger Dansk Bygningsinspektørforenings høringsvar – Forslag til Lov om ændring af bygge-loven (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen)

### Høringsfrist

Dansk Bygningsinspektørforening har på mange måder og i mange sammenhænge deltaget i arbejdet med ny lovgivning, regelsætning mv., og er desværre nødt til at konstatere at dette lovforslag, ligesom mange af de tidligere høringer, også har en alt for kort høringsfrist. Hvis man mener demokratisk høring alvorligt, må man medgive den fornødne tid til eftertanke og gennembearbejdning; andet er ikke rimeligt.

### Afbureaukratisering

Hvorfor vælge et ord der i den grad er negativt ladet? Et ord med samme afsmag som skrankepaver og burhøns. Vi finder, at det ville være klædeligt, om man var lidt mere omhyggelig med sit ordvalg, og f.eks. valgte nogle positive udtryk som forenkling, sammenhængskraft eller lignende udtryk.

### Generelt og lidt historik

Uagtet ordvalget er det o.k. at se på nødvendige ændringer i bygge-loven, men DBF er nødt til at gentage, at præmisserne er forkerte. Vi har i flere forskellige sammenhænge gjort opmærksom på, at en ønsket kvalltetssikring af byggeri i Danmark bør ske på det rigtige grundlag og ikke på formodninger og fordomme, endsigse tendentiøse regnestykker uden hold i virkeligheden. Det gælder ikke mindst de "regnestykker", der langsomt men sikkert har ført frem til det, der skulle ende med de såkaldte udfordringer i byggesagsbe-handlingen, men som i virkeligheden handlede om at skabe alibi for en dagsorden om at lette den admini-strative byrde for byggeriets parter. Er det så i øvrigt lykkedes? I bemærkninger til lovforslaget benyttes en del tal vedrørende sagsantal, personaleforbrug og gebyrer, der må skyldes et fiktivt regnearbejde. For de har ingen dokumenteret hold i virkeligheden, og er i hvert fald ukendelige for vores medlemmer. Det kunne have været rart med en tydeligere dokumentation for alle disse forhold!

### Tal og forbrug

Ganske vist udgør såkaldt simple sager en væsentlig del af kommunernes sagsantal, men de fylder også en væsentlig del af vores tidsforbrug bl.a. på grund af tidskrævende problemstillinger. Og det er ikke på det tekniske område! Det er først og fremmest i forbindelse med dispensationer på bebyggelsesregulerende bestemmelser, klagesager og udvalgssager, samt lovliggørelsessager med anmodninger, høringsprocedu-rer, påbud og politianmeldelser, og selvfølgelig servicering og vejledning af først og fremmest borgere, men også håndværkere, rådgivere og ejendomsrådgivere.

### Byrder

Vi har nu i en årrække fået "banket ind", at der er for mange byrder for erhvervslivet, og at en af dem skulle være kommunernes byggesagsbehandling.

Det finder vi som nævnt fuldstændig udokumenteret, og vil igen benytte lejligheden til at konstatere, at byr-den også (eller alene) er lagt på kommunerne.

Først henlægges kompetencer fra andre myndigheder til kommunens forvaltning, startende med landzone-kompetencen og sidst fulgt op med naturbeskyttelse mv. i forbindelse med strukturreformen. Områder der ganske vist er DUT'et på plads med KL, men uden reelt at forholde sig til, at det kræver tid at tilrette ar-bejdsgange og finde den politiske og administrative kompetence og praksis for sådanne nye arbejdsfelter. Det kræver tid at implementere nyt og få det i ordentlig drift (og helst inden der kommer noget nyt). Dertil kommer, at de fleste kommuner har været udsat for et massivt pres i forbindelse med kommunalreformen.

Der har ligeledes skulle findes fodfæste i et dynamisk skiftende regelsæt, et bygningsreglement med man-ge tillæg, og ikke som tidligere mere statiske regel. Der er meget godt at sige om aktiv regelsætning, men det er ikke noget der letter hverdagen i en politisk styret organisation, hvor ændringer har betydning for den enkelte borger som bygherre. Der bruges i øvrigt også en del tid på at indføre nye EDB systemer til

dokumenthåndtering, GIS mm. Vi skal vel heller ikke glemme, at byggeriet har været i højkonjunktur, og antallet af byggesager siden omkring 2000 har været for opadgående hvert år, uden at det har givet kommunalbestyrelserne anledning til at tilføre ressourcer til byggesagsområdet.

Vi kunne vælge et eksempel - F.eks. indføres i denne periode nye energibestemmelser i 2005. Mange kommuner oplevede en voldsom stigning i ansøgninger, da der opstod "panik før lukketid". Mange ønskede at få ansøgt inden bestemmelserne trådte i kraft, og forøgede byggeudgifterne i et i forvejen lidt ophødet marked. Heller ikke noget der kastede forøgede ressourcetildelinger af sig.

De privat rådgivere vejrede dog morgenluft og tilbød i udvidet omfang at hjælpe kommunerne, hvilke der også var nogle der i et vist omfang benyttede sig af. Men på trods af denne lidt bekostelige løsning, var det dog ikke noget, der rykkede for alvor. Også nu har de fleste - hvis ikke alle - kommuner et efterslæb med en sagspukkel der indebærer ulideligt lange svartider. Desværre er det også et forhold, da der sniger sig et ikke uvæsentligt tidsforbrug ind på borgerhenvendelser/klager over den lange sagsbehandlingstid. Disse går til borgmester, politiker eller forvaltningen, og skal jo efter god forvaltningsskik også besvares på en ordentlig måde. En administrativ byrde man godt kunne være foruden - Nej, det her er ikke en klagesang, men et forsøg på at bringe alle relevante aspekter ind i "dialogen".

#### **Service- og borgerforringelse**

DBF opfatter generelt set forslaget som en serviceforringelse for borgerne. En service som kommunerne har brugt mange ressourcer på at få forbedret med vejledninger, borgerskranker, web-løsninger, kompetenceudvikling omkring borgerbetjening mv. De kurser for byggesagsbehandlere som foreningen arrangerer sammen med COK, har omdrejningspunkt omkring kvalitet og service. Ved at flytte den tekniske sagsbehandling for småhuse, fratages kommunen en væsentlig del af kommunikationen med borgeren som bygherre og selvbygger.

Samtidig kunne det synes som om borgerne lades i stikken, i hvert fald har vi svært ved at se, at de skulle være dækket ind som forbrugere med denne lovændring og rådgiverforsikring. Dækker familieforsikringen, når rådgiveren eller entreprenøren går konkurs, for kort tid efter at starte nyt firma? En praksis vi oplever ind imellem, når vi prøver at hjælpe borgeren den rette vej. Nævnte kræver også kommunal tid, men desværre ikke altid kronet med et særligt positivt resultat.

#### **§ 11 stk. 2**

Vi finder, at det bør præciseres i teksten, at der kun er en person/firma der kan indestå for projektet, og at vedkommende indestår for hele projektet. Samtidig må det præciseres, at indeståelsen skal ske i forbindelse med ansøgningen. Dette vil medvirke til en tydeligere ansvarsplacering, og i øvrigt lette kommunikationen en hel del.

Hvordan forholder bestemmelsen sig i øvrigt til § 17, og § 30 hvorefter at det er ejeren, der i dag har pligt til at berigtige ulovlige forhold. Det kunne blive uoverskueligt at påtale forholdet for os i forhold til den nye bestemmelse i byggeloven. Det bør være mere præcist.

#### **§ 16**

I netop denne paragraf bør man være meget skarp og præcis med ordvalg og definitioner.

#### **Ad stk. 1**

Hvis kommunen forlanger materiale til arkivet men ikke til teknisk sagsbehandling, hvordan undgår vi så at blive opmærksom på ulovlige forhold? Det er jo nærmest umuligt ikke at opdage eventuelle tekniske fejl, når man i øvrigt gennemgår sagen - og vel heller ikke i overensstemmelse med god forvaltningsskik - bare at lægge dem i arkivsagen! Og når vi så opdager fejlene, skal vi jo søge forholdet lovliggjort eller hvad? Skal vi vente på et 1 års eller 5 års eftersyn? Hvordan er det i øvrigt en afbureaukratisering at indføre en ekstra kontrol, der i øvrigt ligger som en helbredelse og ikke som i dag, forebyggende? Vi finder det altså mærkeligt bagvendt at flytte kontrol fra kommune til private - og det efter at byggeriet er færdiggjort!

#### **Ad stk. 2, 2**

Hvad er et enfamiliehus? Er det også række og kædehuse uden vandret deling mellem boligenheder? Vi ønsker en klar skelnen mellem fritliggende enfamiliehuse og kæde- og rækkehuse, især hvis man fastholder, at brand er et teknisk område. Fritliggende enfamiliehuse er en ting, der hvis de overholder højde- og afstandsbestemmelser, ikke indebærer svigtende hensyn til de forhold loven skal sikre. Men kæde og

rækkehuse ligger jo op og ned ad hinanden, og forhold som indbliksgener, støjsolering mod nabo mv. skal varetages på lige fod med etageboliger.

Og hvad i alverden er en opvarmet udestue? Vi mener ikke noget sådant eksisterer. Hvis det er et nyt teknisk indretningsbegreb, vil vi gerne have det defineret nærmere. Måske skulle definitioner ligge i reglementet.

Ad stk. 2.4

Her ville en tydeliggørelse virkelig være på sin plads, så der ikke opstår unødigt strid mellem ansøger og kommune. Hvad er begrænset omfang og hvad er en let tagkonstruktion?

Ad stk. 3.1

Som det eneste område overhovedet i det nye reglement har tilgængelighed fået ekstra detailkrav, og ikke som de øvrige områder fået fjernet detailkrav til fordel for funktionsbaserede krav. Det må vel opfattes som et område med en hvis opmærksomhed, men altså ikke noget der skal underlægges kontrol. Det finder vi besynderligt. Ikke mindst hvis dette også gælder række- og kædehuse, der jo ikke bygges af bygherren til eget brug. Vi bruger ind i mellem mange kræfter på at få skaffet adgang for bevægelseshæmmede til sådanne bebyggelser!

Ad stk. 3.2

Konstruktioner som statik og bæreevne er en ting - Fugt og holdbarhed en anden. Den første kan vi vel konstatere, er et område der ikke fylder væsentligt i en sagsbehandlers dagligdag, når vi snakker småhuse. Det andet fylder måske heller ikke så meget, men her hører man jævnligt i dagspressen, om boliger der ikke holder vand, så at sige. De sætter sig, der er ikke bindere nok, forkert mørtel mv, men ikke mindst skimmelsvampe på grund af opstigende fugt og byggemateriale der er våde og ikke rigtigt udtørrede. Det ønskes nu lagt ud til egenkontrol. Er det helt i overensstemmelse med forbrugerbeskyttelse af husejere? Er der i øvrigt ikke noget med, at det nye reglement fastlægger bestemmelser om, at kommunen skal holde øje med byggebranchen vedrørende fugt fra byggematerialer der transporteres og opbevares uoverdækkede?

Ad stk. 3.3

Vi finder, at brand næppe kan karakteriseres som et teknisk område. Området er stadig underlagt vurderinger og hensyn efter vejledninger, hvilket kan indebære, at ansøger vælger uhensigtsmæssigt eller direkte farligt for beboere og naboer. Ikke mindst når det gælder kæde- og rækkehuse. Se i øvrigt under 2.2.

Ad stk. 3.4

Det bliver lidt de samme betragtninger som under 3.2.

Ad stk. 3.5

Nye internationale aftaler, Energy Performance Act, nye energibestemmelser, global opvarmning og klimaændring, Kyoto- og snart Københavns-aftale. Tja, men det er altså ikke noget der skal kontrolleres.

Ad stk. 4

Der henvises i teksten til § 16 stk. 2 nr. c og d. Men det er vel bare sjusk?

**§ 16C**

Ad stk. 1

Citat: "Kommunalbestyrelsen skal underrette ansøgeren". Hvad menes der med underrette? Det er ikke et ord, vi er vant til at benytte os af som myndighed. Er det en afgørelse, og kan vi tilbageholde en tilladelse/anmeldelse på baggrund af en underretning?

Ad stk. 3

Ved lovliggørelse af et byggeri, skal kommunen da foretage teknisk byggesagsbehandling, eller sker lovliggørelsen ved at vi får en ny indeståelse fra en (ny?) rådgiver? Som lovforslaget ser ud, kan vi ikke umiddelbart få øje på hjemmelen til at foretage kommunal teknisk sagsbehandling. Se i øvrigt under § 16 stk. 1.

**§ 19**

**Ad stk. 1**

Hvis kommunen benytter sig af en sådan, hvem betaler så udgiften. Kan den pålægges bygherren, da han jo ikke har opfyldt sin forpligtigelse.

På bestyrelsens vegne.

Mikael Jensen  
næstformand

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

1. februar 2008

**Kommentarer til forslag til lov om ændring af byggeloven – (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen)**

Langsommelig og uensartet byggesagsbehandling var angiveligt årsagen til Økonomi- og Erhvervsministerens ønske om at privatisere dele af byggesagsbehandlingen og indføre en certificeringsordning, hvorefter certificerede firmaer selv skulle kunne stå for byggesagsbehandlingen (regeringens byggepolitiske handlingsplan, Bedre Billigere Byggeri, maj 2007).

Forslaget, som foreligger nu, ligner et kompromis i forhold til det oprindelige ønske formuleret i den byggepolitiske handlingsplan. Væk er tankerne om certificering af rådgiverne, og samtidig omfatter forslaget nu kun mindre byggeri.

Vi er glade for, at man har lyttet til vore ønsker om ikke blot at overføre bureaukratiet til virksomhederne, ved at indføre en dyr certificeringsordning. Afbureaukratisering af byggesagsbehandling er en god idé, men ærligt talt er vi i Konstruktørforeningen i tvivl om, hvorvidt det stillede lovforslag adresserer netop dette. Vi er heller ikke sikre på, at uensartede sagsbehandlingstider og –gebyrer i kommunerne vil løses ved dette lovforslag.

Grunden til vore bekymringer skal findes i det faktum, at vi ikke føler os sikre på dokumentationsgrundlaget.

De undersøgelser som har ligget til grund for Erhvervs- og Byggestyrelsens arbejde hen imod lovforslaget er en undersøgelse fra 2004, som ganske vist går en del i dybden. Men undersøgelsen involverer kun fem kommuner, og den er foretaget før kommunalreformen.

I øvrigt kommer denne undersøgelse med anbefalinger, som går i den modsatte retning af dette lovforslag!

Andre undersøgelser har været meget omtalt i medierne. Især to undersøgelser, som er foretaget af Dansk Byggeri, som i denne sammenhæng næppe kan kaldes uvildig. Disse viser kun to ting, målt med et halvt års mellemrum: nemlig sagsbehandlingstid og gebyrstørrelse for enfamiliehus. De viser ikke, hvorfor visse kommuner kan byggesagsbehandle et enfamiliehus på to uger, og hvorfor andre skal bruge op til 6 måneder. Er det mangelfuldt ansøgningsmateriale, mangel på arbejdskraft, følgerne af kommunalreformen, byggeboomet, eller hvad?

Mange bygningskonstruktører, der arbejder som projekterende er glade for sparringen med kommunernes byggesagsbehandlere. I kommunerne ser byggesagsbehandlere ofte sig selv som sparringspartnere for de projekterende. Mange af dem føler, at hvis de ikke førte nogen form for teknisk kontrol, ville byggeriets kvalitet generelt være meget ringere.

25% af landets byggesagsbehandlere er bygningskonstruktører, som i deres uddannelse har særligt fokus på bygningsreglementets tekniske krav. Vi er bekymrede for, at disse vil søge væk fra kommunerne, når de ikke længere skal varetage jobs inden for deres kerneområde. En sådan udvikling vil således dræne kommunernes byggesagsafdelinger for de kompetencer, der er nødvendige i forbindelse med byggesagsbehandling af større byggerier. Hermed vil ordningen komme til at virke negativt på det byggeri, som man forsøger at hjælpe.



Vi er betænkelige ved, at man ændrer på en ordning, såfremt ændringerne ikke hviler på et tilstrækkelig dokumenteret og objektivt grundlag.

Hvem ved måske trænger området i virkeligheden bare til en justering?

Vi mener, at man bør se på byggesagsbehandlingen som en del af en helhed. Man kan ikke blot se på byggesagsbehandling som en omkostning for kommuner og bygherrer. Man er nødt til at undersøge nærmere, hvorvidt byggesagsbehandlingen tilfører byggeriet værdi. Det mener vi ikke, man har gjort, men vi vil godt være med til det.

Danmarks bebyggede miljø spiller en endog meget stor rolle i samfundsøkonomien. Det er derfor vigtigt, at vore bygninger er sunde og sikre og i videst muligt omfang bidrager til et bedre miljø. Det virker ikke logisk at fratage samfundet muligheden for at sikre disse værdier. Forebyggelse af fejl og mangler er væsentligt billigere end efterfølgende opretning.

Forslaget bærer præg af, at det skal være lettere for typehusfirmaerne, men lige for tiden ligger enfamiliehusbyggeriet relativt stille med flere betalingsstandsninger og konkurser til følge. Man kunne derfor bruge denne mindre recession til at genoverveje, hvordan vi hjælper både typehusfirmaer, private borgere, projekterende, udførende og den øvrige byggebranche til en bedre og mindre bureaukratiseret planlægning og udførelse af vore byggerier.

Det er i det lys, vi hermed kommenterer detaljer i lovforslaget og især i bemærkningerne hertil. Vi ser helst hele forslaget taget op til fornyet overvejelse, og hvis ikke, bør man i det mindste kigge nærmere på følgende:

Baggrunden for lovforslaget	
Uensartet kontrol hæmmer industrialisering af byggeriet:	Det er korrekt, at producenter af modulbyggerier i dag skal have tekniske godkendelser i hver enkelt kommune. De fleste modul-leverandører leverer færdige elementer, som dog stadig skal samles på byggepladsen, ligesom fundament, tilslutninger af tekniske installationer m.m. skal det. Et alternativt forslag kunne være at der kunne udstedes generelle tekniske tilladelser for ensartede byggesager. Dog bør lovgivningen ikke skubbe på en udvikling hen imod mere ensartet og ensformigt byggeri.
Lovforslagets formål og indhold	"Fritagelsen" for teknisk sagsbehandling er begrundet i, at bygningerne er ukomplicerede og eventuelle fejl derfor kun vil have meget begrænsede sikkerhedsmæssige konsekvenser. Man bør ikke forsøge at skjule, at eventuelle fejl også kan betyde øget energiforbrug og CO <sub>2</sub> udledning samt risiko for flere fejl og mangler, som jo har store samfundsmæssige konsekvenser. Desuden kan man spørge om overtrædelse af tilgængelighedskravene, fortsat skal betales af

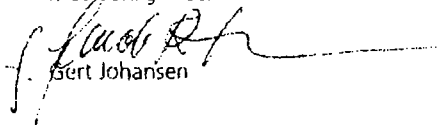
Tilsvarelsbrev

	kommunerne, når beboerne kræver handicapforanstaltninger på kommunens regning, og hvis kravene om tilgængelighed ikke er overholdt.
<b>Ansvar og forbrugerbeskyttelse</b>	
Obligatorisk byggeskadeforsikring	Denne gælder ikke for huse bygget af ejeren selv. Samtidig dækker den slet ikke almindelige overtrædelser af bygningsreglementet, som det også nævnes i bemærkningerne. Desuden vil det være meget dyrt at øge en mangelfuld isolering, eller at sikre en forsvarlig forankring af et tag, 1 eller 5 år efter opførelsen. Fejl skal opdages i tide.
Dispensation fra bygningsreglementet	Vi ved ikke, hvor mange sager der ender i dispensationssager i det nuværende system. Dette bør undersøges før man beslutter, hvorledes de håndteres. Hvis f.eks. 80% af sagerne er dispensationssager, vil forslaget alene på den baggrund reelt ikke føre til effektivisering.  Der lægges op til, at kommunen fortsat skal dispensere – også fra tekniske krav. Det harmonerer dårligt med ønsket om at kommunen ikke skal have med de tekniske krav at gøre. Mange dispensationssager opdages i dag kun når byggesagsbehandleren gør opmærksom herpå. Der bør indføres et krav om, at ansøger aktivt skal søge om dispensationer.
Evaluering	Hvis evaluering skal give mening, er det vigtigt, at der angives klare måleparametre til brug for evaluering: Vi foreslår, at man angiver måleparametre til brug for evaluering indenfor følgende områder: bygningers sikkerhed, bygningers energiforbrug og CO <sub>2</sub> -udledning, fejl og mangler, byggeriets samlede pris samt tilgængelighed. Og naturligvis samlet sagsbehandlingstid samt gebyrets størrelse.
Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Det angives at kommunerne kan få en nettobesparelse på 50-60 mio. kr. ved ikke længere at skulle foretage den tekniske byggesagsbehandling. Ved vi det? Her er formodentlig alene set på den tid det tager at foretage den tekniske behandling. Hvis kommunerne fortsat skal håndhæve loven bliver der behov for nogle ressourcer til dette. Besparelsen vil blive fulgt op af beskæring i bloktilskuddet. Kommunerne vil sandsynligvis derfor være nødt til at afskedige byggesagsbehandlerne. Dermed kommer de til at mangle i den situation, hvor der skal behandles større byggerier.

	<p>Det er overordentligt positivt, at vejledninger og information til virksomheder og borgere er tænkt ind, og at der bevilges penge hertil.</p>
Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner	<p>Vi går ud fra, at de omplacerede ressourcer delvist må komme til at gå til kontrol og håndhævelse.</p>
<p>Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet</p> <p style="font-size: 2em; margin-left: 20px;">Gebyrer</p>	<p>Den angivne besparelse for bygherrer må antages at være lig med kommunernes nettobesparelse. Dvs. det forudsætter, at kommunerne ikke lader den øvrige byggesagsbehandling stige til en pris nærmere de 100%.</p> <p>Man må forvente, at de private rådgivere tager sig betalt for den ekstra ydelse, som tidligere har været udført af kommunerne.</p> <p>Hvis det yderligere går, som vi frygter med hensyn til byggeriets energiforbrug, kvalitet og sikkerhed, bliver det endnu dyrere for både bygherrer og samfundet.</p>
Forhold til anden lovgivning	<p>Kommunens byggesagsbehandlere skal i dag give tilladelse til fritagelse for tilslutningspligt ved lavenergibyggeri. Dette kræver en kontrol af om bygningen lever op til krav til lavenerghuse. Desuden er der uklarhed om forhold til lov om miljøbeskyttelse, vandforsyningsloven, varmforsyningslov, lov om jordforurening m.v. Der er usikkerhed om hvor vidt f.eks. jordforurening kommer ind under teknisk eller planmæssig byggesagsbehandling.</p>
Miljømæssige konsekvenser	<p>Vi mener ikke det er korrekt, at forslaget ikke har miljømæssige konsekvenser.</p> <p>Den tekniske byggesagsbehandling involverer også miljømæssige aspekter, såsom lyd, lys, afgasning fra materialer og især bygningers energiforbrug, herunder bygningers tæthed.</p>
Alternativ regulering	<p>Det anføres at det ikke vurderes muligt at realisere tilsvarende effekter gennem alternativ regulering.</p> <p>Undersøgelserne der ligger til grund for ønsket om "afbureaukratisering" af byggesagsbehandlingen, virker ikke overbevisende. Man kan derfor spørge sig selv om hvilke effekter man prøver at opnå, og om det overhovedet er undersøgt, om der findes alternativer.</p> <p>Vi vil meget gerne komme med bedre forslag.</p>
Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser	
Til nr. 4	<p>Det er godt at man har husket at tænke på kommunens byggesagsarkiv.</p> <p>Vi er dog i tvivl om, hvordan kommunernes byggesagsbehandlere og kommunalbestyrelsen skal agere, hvis man ved modtagelsen og</p>

	arkiveringen af tekniske oplysninger bliver bekendt med overtrædelser af de tekniske bestemmelser.
Til nr. 8	<p>Det er fortsat kommunalbestyrelsen, som er den tilsynsførende myndighed i henhold til byggeloven.</p> <p>Det må betyde, at kommunen fortsat skal føre tilsyn på byggepladser. Men det kan være meget svært, hvis man ikke har teknisk dokumentation.</p> <p>Der opstår usikkerhed om kommunalbestyrelsens rolle, idet de ikke længere skal kontrollere men fortsat skal håndhæve loven.</p>

Med venlig hilsen

  
Bert Johansen

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Den 18. februar 2008

J.nr. 08-004

**Byggeskedefondens høringssvar om udkast af 9. januar 2008 til lov om ændring af byggeloven.**

Efter aftale med styrelsen fremsender vi hermed høringssvar over udkast af 9. januar 2008 til forslag til lov om ændring af byggeloven .

Vi henviser også til mødet og til det notat, vi afleverede til styrelsen den 4. februar, hvor vi forklarede, at vi er meget betænkelige over de forringelser af byggeriets kvalitet, som vi vurderer, at lovforslaget vil medføre. Vi er uenige i de vurderinger af lovforslaget, der anføres i bemærkningerne, og som senest er blevet fastholdt i styrelsens mail af 13. februar til Byggeskedefonden, hvor styrelsen afviser fondens betænkeligheder.

Vores vurderinger er baseret på knap 20 års arbejde med at fremme byggeriets kvalitet, og resultaterne inden for det almene byggeri dokumenterer vores specialviden på dette område.

Vores bemærkninger har baggrund i, at ét af Byggeskedefondens hovedformål er:

”at bidrage til erfaringer om byggeprocessen og byggeriet til byggeriets parter med henblik på at forebygge skader og fremme kvalitet og effektivitet i byggeriet.”

**Generelt**

Vi har forstået lovforslaget og bemærkningerne således, at formålet med lovforslaget er at afbureaukratisere kommunernes byggesagsbehandling. Lovforslaget medfører, at ca. 85 pct. – svarende til over 50.000 - af de ca. 60.000 årlige byggeansøgninger fritages for kommunal kontrol af de byggetekniske forhold. Disse mere end 50.000 byggeansøgninger skal ifølge lovudkastet fremover ikke vedlægges dokumentation for byggetekniske forhold som f.eks. bærende og stabiliserende konstruktioner, brandsikring, energi, indeklima m.v., medmindre kommunen i særlige tilfælde kræver det.

Vi er principielt enige i, at byggeriet bør afbureaukratiseres, hvor det er muligt.

De hidtidige krav om teknisk byggesagsbehandling er imidlertid indført for borgernes og slutbrugernes skyld i erkendelse af, at byggeriets parter i mange tilfælde ikke har haft tilstrækkelig viden eller vilje til at sikre, at byggeriet opfylder de til enhver tid gældende – og efterhånden meget komplicerede – regler og forskrifter i lovgivning m.v.

Vi har ved mødet den 4. februar og mailen af 13. februar nu forstået, at det er et hovedformål med

lovforslaget, at det bliver tydeliggjort for rådgivere, at kommunerne ikke har ansvar for at kontrollere, at de tekniske forhold overholder gældende lovgivning og øvrige forskrifter. Derfor skal den kommunale kontrol fjernes.

Vi er uenige i, at rådgivere har denne misforståede opfattelse, og vores opfattelse bekræftes af udtalelser for nylig fra DanskeArk, der understreger, at kommunerne aldrig har kunnet gøres ansvarlige for eventuelle fejl, og at arkitekterne er vant til, at de kan gøres ansvarlige.

### **Fritagelse medfører flere fejl**

Det er vores samlede vurdering, at fritagelse for kontrol – og dermed også generel fritagelse for dokumentation - af de byggetekniske forhold vil medføre væsentligt flere fejl og skader, og vi savner redegørelse for de økonomiske konsekvenser heraf i bemærkningerne. Efter vores umiddelbare skøn vil erhvervslivets og borgernes merudgifter til at rette det forøgede omfang af fejl og skader overstige de besparelser på byggesagsgebyrer, der er anført i bemærkningerne.

Lovforslaget modarbejder således efter vores opfattelse bestræbelserne på at reducere omfanget af svigt og fejl i dansk byggeri. Det seneste initiativet hertil – Handlingsplan mod fejl og mangler – blev iværksat, efter at en SBI-rapport i 2004 anslog omfanget til ca. 10 pct. af byggeriets produktionsværdi – p.t. ca. 200 mia. kr./år. SBI-rapporten vurderede, at ca. 60 pct. skyldes svigt og fejl i forbindelse med projekteringen.

Byggeskadefondens vurderinger baseres på mange års erfaringer med eftersyn og skadesager af ca. 200.000 støttede boliger, der er bygget siden 1986. Vi har her erfaret, både at krav om fremlæggelse af dokumentation – f.eks. statiske beregninger – medfører, at byggerierne faktisk projekteres og gennemregnes inden opførelsen påbegyndes, og at omfanget og alvoren af fejl i byggerier er mindre i kommuner med en velfungerende byggesagsbehandling end i kommuner uden en sådan.

### **Sikkerhedsmæssige risici størst i byggerier, der fritages**

I bemærkningerne begrundes forslaget om fritagelse for kommunal kontrol af de byggetekniske forhold flere steder bl.a. med, at kommunernes kontrol er mere omfattende end risiciene berettiger. Det er imidlertid ikke entydigt, hvad der forstås ved risici. I én sammenhæng drejer det sig om sikkerhedsmæssige forhold, i en anden om tekniske forhold og i en tredje om de økonomiske konsekvenser.

Det er en fejlagtig antagelse, når det forudsættes, at et enfamiliehus ikke kan opføres med tekniske fejl, der kan få alvorlige sikkerheds- eller sundhedsmæssige konsekvenser. Det kan f.eks. dreje sig om nedstyrtende gavle eller andre bygningsdele, der kolliderer, anvendelse af sundhedsskadelige byggematerialer, manglende radonsikring m.m. Den slags fejl forekommer oftere i enfamiliehuse end i etagebyggeri. Forklaringen er, at der i forbindelse med opførelse af etagebyggeri som regel medvirker store og professionelle bygherrer, rådgivere og entreprenører. Forskellen forstærkes yderligere, når enfamiliehusene undtages fra krav om dokumentation og kontrol i forbindelse med kommunernes tekniske byggesagsbehandling.

### **Fejl begrænses af krav om dokumentation af ansøgning om byggetilladelse**

Ved vurdering af effekten af lovforslaget er det væsentligt ikke kun at fokusere på den kommunale kontrol, der bortfalder.

Det er efter vores erfaringer også vigtigt at fokusere på, at fritagelse for krav om ansøgning og tilladelse til tekniske forhold formentlig medfører, at disse byggearbejder i mange tilfælde opføres uden kvalificeret gennemgang af, om gældende forskrifter m.v. opfyldes.

Det skyldes, at bygherren - eller den, han har overladt ansvaret for at indhente byggetilladelse til - i mange tilfælde i fremtiden ikke vil udarbejde tegninger, beregninger, beskrivelser m.v., før byggeriet iværksættes, når der ikke mere er krav om at fremlægge dette som dokumentation for ansøgning om byggetilladelse

De fleste af de byggerier, der omfattes af lovforslagets fritagelse, opføres uden medvirken - eller med et minimum af medvirken - af professionel teknisk rådgivning, og en privat bygherre, der måske kun bygger én gang i sit liv, har ingen mulighed for at vurdere, om et byggearbejde opføres i overensstemmelse med gældende tekniske forskrifter m.v. I forbindelse med ansøgninger om sådanne byggearbejder har tekniske sagsbehandlere i kommunerne ofte påpeget fejl og mangler i ansøgningsmaterialet og forlangt, at der fremlægges dokumentation for overholdelse af gældende forskrifter, før byggearbejdet iværksættes.

Fritagelsen vil efter vores vurdering formentlig medføre en markant stigning i omfanget og alvoren af fejl i de fremtidige byggerier, uanset at den kommunale kontrol gennem mange år er blevet nedprioriteret og reduceret.

Fejl vil, hvis lovforslaget gennemføres, i fremtiden muligvis blive fundet under opførelsen, og det er som regel betydeligt mere bekosteligt at udbedre fejl på dette tidspunkt, end hvis det sker før opførelsen.

I værste fald vil fejl først vise sig, efter at byggeriet er taget i brug i form af stormskader, skader i vådrum, fugtskader, skimmelsvampeskader m.v.

De kommunale byggetilladelser - også til byggetekniske forhold - har derfor også været grundlæggende og betryggende for efterfølgende købere af enfamiliehuse og lignende.

#### **Hvilke byggerier fritages?**

Det fremgår af forslaget til § 16, at kommunen ikke skal foretage en vurdering af de tekniske forhold i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til bl.a. småhuse såsom enfamiliehuse, tilbygninger til og ombygninger af enfamiliehuse. I bemærkningerne til lovforslaget betegnes disse som "mindre byggerier". Det må forstås som det, der benævnes som "fritliggende enfamiliehuse" i Bygningsreglement 2008 (BR08) og i Bygningsreglement for småhuse 1998, der gælder indtil 1. august 2008. Det fremgår i øvrigt af BR08, at ombygninger af enfamiliehuse kan foretages uden byggetilladelse og anmeldelse.

Den anvendte semantik svarer hverken til BR08 eller til småhusreglementets, og ved at sammenholde lovforslaget og bemærkningerne med BR08 og med småhusreglementet er det uklart, hvilke byggerier der omfattes af forslaget om fritagelse for teknisk byggesagsbehandling, idet bemærkes, at også anmeldelsespligtige byggearbejder efter BR08 skal underkastes vurdering af tekniske forhold i et vist omfang.

Det er endvidere uklart, hvad der i § 16, stk.2, nr. 4, forstås ved installationer, der har begrænset omfang, og bygninger, der har en let tagkonstruktion.

Vi skal på den baggrund foreslå, at lovforslaget og bemærkningerne præciseres, således at det klart fremgår, hvilke byggerier der omfattes af forslaget § 16, og hvilke der ikke omfattes.

Vi forudsætter i øvrigt, at kravet i støttebekendtgørelsen om fremlæggelse og godkendelse statiske beregninger for almene byggerier ikke ændres. Baggrunden for den bestemmelse var det meget store antal tilfælde med stabilitetsproblemer i især mindre, private andelsboligbyggerier, som tidligere

blev konstateret ved Byggeskadefondens eftersyn. Vi må desværre stadig konstatere, at stabilitets-  
svigt udgør hovedparten af de konstaterede alvorlige svigt ved fondens eftersyn.

#### **Funktionskrav stiller også øgede krav til håndværkere og entreprenører**

Det påpeges i bemærkningerne, at indførelse af funktionskrav i byggelovgivningen stiller stadig større krav til kommunernes tekniske kompetence og kapacitet. Der mangler imidlertid bemærkninger i lovforslaget om, hvordan fritagelse for dokumentation og kontrol af de byggetekniske forhold harmonerer med, at indførelse af funktionskrav også stiller forøgede krav til håndværkeres og entreprenørers tekniske kompetence og kapacitet, da de fleste af de byggerier, der fritages, opføres uden medvirken af professionelle tekniske rådgivere.

#### **Typehusmarkedet ikke ensartet – byggesagsbehandling begrænser ikke industrialisering**

I bemærkningerne til lovforslaget hedder det, at den største del af enfamiliehusbyggeriet foretages af typehusfirmaer. Det antages dermed indirekte, at typehusmarkedet er et ensartet marked med generel høj kvalitet. Vi skønner desværre, at dette ikke altid er tilfældet! Med hensyn til samlede, tæt-lave bebyggelser, rækkehuse m.v. er det fondens erfaring, at disse normalt projekteres individuelt fra sag til sag og opføres med tekniske rådgivere og efter traditionelt udbud. Det er således ikke typiserede byggerier, men individuelt projekterede fra sag til sag, hvor f.eks. kravene til fundering og til de bærende og stabiliserende konstruktioner for et typehus afhænger af de geotekniske forhold på grunden og af dets placering i byen eller i landskabet.

Det fremgår endvidere af bemærkningerne, at flere byggerier og bygningsdele udføres industrielt. At byggesagsbehandlingen skulle være til hinder for en udbredelse af et effektiv, industrialiseret byggeri forstår vi ikke. Netop ved at gøre reglementet mere funktionsbestemt åbnes for større fleksibilitet. Det er heller ikke fondens opfattelse, at en større grad af industrialisering hidtil har formindsket antallet af fejl og mangler i byggeriet.

Der er navnlig to forhold, som vi er bekymrede for, vil betyde en stigning af væsentlige svigt i byggeriet og dermed en forringelse af byggeriets standard – nemlig stabilitetsforhold og indeklima. I det nye BR08 er der nu krav til maksimalt fugtindhold i bygninger. Kommunalbestyrelsen kan forlange dokumentation for tørre materialer og konstruktioner. Når de tekniske bestemmelser i BR ikke mere skal dokumenteres og kontrolleres, antager vi, at disse bestemmelser i mange tilfælde ikke vil blive efterlevet.

#### **Den nye obligatoriske byggeskadeforsikring**

Lovforslagets fritagelse af kommunal kontrol begrundes i bemærkningerne med, at ”Hovedparten af de byggerier, der er undtaget den tekniske kontrol, vil være omfattet af den nye lovpligtige byggeskadeforsikring, hvor byggeriet efter henholdsvis 1 og 5 år er underlagt professionelle eftersyn, der skal afdække eventuelle væsentlige fejl og mangler ved bl.a. projekteringen.”

Det betyder, at den tekniske kontrol først finder sted, når byggeriet er færdigt, medens teknisk kontrol i forbindelse med byggesagsbehandling sker, før byggeriet påbegyndes. Udbedring af fejl er som regel meget mere kompliceret og omkostningskrævende, når byggeriet er færdigt. F.eks. koster korrekte samlinger, beslag m.v. til sikring af de bærende og stabiliserende konstruktioner meget lidt, når de udføres i forbindelse med opførelsen. Skal de udføres, når byggeriet er færdigt, kræver det, at tagkonstruktioner, murværk m.v. først åbnes og derefter repareres. Den slags fejl er formentlig meget udbredte.

Det er ikke korrekt, at hovedparten af de byggerier, der er undtaget den tekniske kontrol, vil være omfattet af den nye lovpligtige byggeskadeforsikring.



Af de ca. 60.000 årlige byggesager, der ifølge lovforslaget fritages for byeteknisk kontrol i kommunerne, vil kun ca. 10 pct. blive omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring. Hvis lovforslaget skal fortolkes således, at fritagelsen ikke kun omfatter fritliggende enfamiliehuse, men lovforslaget også omfatter række-, kæde-, dobbelthuse o. lign – og hvis disse også er medregnet i de 60.000 byggerier - vil ca. 15 pct. blive omfattet af forsikringen.

Uanset om det er 10 eller 15 pct. vil det således ikke være hovedparten, men et absolut mindretal, der bliver omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring.

Det er i denne forbindelse væsentligt at bemærke, at enfamiliehuse svarende til skønsmæssigt 10-20 pct. af det private byggeri af helårsboliger ikke bliver omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring. I disse op til ca. 3.000 årlige nybyggerier bliver boligejerne hverken omfattet af den forbrugerbeskyttelse, som byggeskadeforsikringen medfører, eller af den kontrol af det færdige byggeri, som eftersynene medfører.

Det er endvidere - så vidt vi i Byggeskadefonden er orienteret - usikkert, hvor grundige 1-års og 5-års eftersynene bliver for de 10 eller 15 pct. af byggerierne, der bliver omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring. De kommende eftersyn af private nybyggerier vil derfor muligvis ikke afdekke alle væsentlige fejl og mangler ved bl.a. projekteringen.

#### **Afslutningsvise bemærkninger**

Den kommunale tekniske byggesagsbehandling er i mange kommuner gennem mange år blevet nedprioriteret, bl.a. fordi der ikke har været minimumskrav til omfanget og kvaliteten.

Der er f.eks. ikke mandet op i kommunerne i takt med, at byggeriet har været i en historisk højkonjunktur og byggeproduktionen nærmest er blevet fordoblet siden 2000. I forbindelse med kommunalreformen har kommunerne desuden været under pres, og samtidig har man mistet medarbejdere. Kvaliteten af den kommunale byggesagsbehandling er derfor formentlig samlet set blevet forringet de senere år.

Gennem specielt de senere år har der været fokus på det store omfang af fejl og mangler i nybyggeriet, og der iværksættes mange aktiviteter med henblik på at reducere omfanget af fejl, bl.a. da udbedringen af fejl er en alvorlig samfundsøkonomisk belastning, der årligt beløber sig til adskillige milliarder kr. Mange af disse skyldes projekteringsfejl, der vil kunne undgås, hvis projekterne underkastes en effektiv teknisk byggesagsbehandling.

Skadeforsikringsselskaberne udbetalte f.eks. ca. 12 milliarder kr. i stormskadeerstatninger efter stormen i december 1999. Sagkyndige vurderede, at næsten alle disse skader kunne være undgået, hvis disse bygningers konstruktioner havde opfyldt gældende krav.

Det er på ovenstående alvorlige baggrund vores samlede vurdering, at lovforslaget samlet set forringer kvaliteten i de byggerier, der omfattes af forslaget.

Den tekniske byggesagsbehandling bør i stedet opretholdes, målrettes mod de væsentligste forhold og gøres mere fleksibel til gavn for borgerne og for byggeriets parter.

Vi foreslår derfor konkret, at den kommunale kontrol målrettes imod:

- de bærende og stabiliserende konstruktioner,
- krav der forebygger fugt og skimmelsvampe,
- sikre tagløsninger og
- brandsikring.

Vi deltager gerne i yderligere møder, drøftelser m.v., såfremt det ønskes

Venlig hilsen

Ole Bønnelycke  
sekretariatschef

Gorm Nilsson  
juridisk chef

Advokatrådet

ADVOKAT



SAMFUNDET

29

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

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

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

DATO: 31. januar 2008  
J.NR.: 04-014102-08-0049  
REF.: ram-hfe

**Høring over udkast til lov om ændring af byggeloven**

Ved e-mail af 9. januar 2008 har Erhvervs- og Byggestyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Udkastet har været behandlet i Advokatrådets Lovudvalg. Advokatrådet har ingen bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen

Rasmus Møller Madsen



**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Margrethe P. Godtkjær [mpg@bvb.dk]

**Sendt:** 1. februar 2008 13:29

**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)

**Cc:** Inge-Marie Kryger

**Emne:** VS: Ændring af byggeloven

Vi har læst forslaget til ændring af byggeloven, og har ikke nogen bemærkninger.

Venlig hilsen

Margrethe Petri Godtkjær  
Byggeteknisk chef, arkitekt m.a.a.

**BvB**

Byggeskædefonden vedr. byfornyelse

3

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

Att.: Louise Heger Jensen

**Hørings svar sag 07/08157**

TEKNIQ har modtaget "Udkast til ændring af byggeloven" til høring.

1. februar 2008

TEKNIQ har til det fremsendte udkast bemærkning til §31B, stk. 4 og stk. 5, hvori der gives bemyndigelse til udtagelse af prøver ved markedskontrol. Efter det foreslåede, skal leverandøren vederlagsfrit udtage og fremsende ønskede varer til den udpegede kontrolmyndighed. Dette finder TEKNIQ er OK, såfremt der tilføjes en bestemmelse om, at er der intet at bemærke på den udtagne vare, kompenseres leverandøren for sine udgifter.

Ref BC

bc@teknig.dk

Dir 7741 1571

Såfremt ovenstående bemærkninger ønskes yderligere uddybet, står undertegnede naturligvis til rådighed på tlf. 43 43 60 00.

Side 1/1

Med venlig hilsen

Birger T. Christiansen

32

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Jens Nørgaard [JN@DI.DK]  
**Sendt:** 1. februar 2008 14:41  
**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)  
**Emne:** Høring vedrørende Byggeloven

Til forslaget til ændring af byggeloven vil ByggematerialeBranchen under Dansk Industri gerne knytte følgende kommentarer:

ByggematerialeBranchen hilser forslaget om en mere aktiv markedskontrol velkommen.

ByggematerialeBranchen er også bekendt med den ændring, som foreslås i bekendtgørelse nr. 118 om CE-mærkning og markedskontrol af byggevarer. Vi støtter ligeledes denne ændring, som vil medføre, at kommunernes forpligtelse til at gennemføre markedskontrol af byggevarer overgår til Erhvervs- og Byggestyrelsen.

For såvidt angår lovforslagets ændringer om afbureaukratisering af kommunernes byggesagsbehandling, finder ByggematerialeBranchen det hensigtsmæssigt at lade kommunerne koncentrere deres indsats om større og komplicerede byggesager frem for små og ukomplicerede sager.

ByggematerialeBranchen er bekendt med, at Branchefællesskabet for Videnrådgiverne under Dansk Industri også har fremsendt kommentarer til forslaget til ændring af byggeloven, og ByggematerialeBranchen støtter disse kommentarer.

Med venlig hilsen  
Jens Nørgaard  
ByggematerialeBranchen/Dansk Industri  
DK-1787 København V  
E-mail: jn@di.dk  
Direkte telefon 3377 3376  
Mobil telefon 2060 6996  
Direkte telefax 3377 3980  
Hjemmeside <http://www.bb.di.dk>



# DANSKE ARKITEKT VIRKSOMHEDER

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

Att. Louise Heger Jensen

Danske Arkitektvirksomheder  
Arkitekternes Hus  
Strandgade 77 A  
DK-1401 København K

Tlf +45 32 83 05 00  
Fax +45 32 83 05 01  
Ciro 673 7552

info@danskeark.org  
www.danskeark.org

## Høringsvar vedr. Lov om ændring af Byggeloven

Dato: 2008-02-01

DANSKE ARK takker indledningsvis for den konstruktive dialog, der har været mellem Departementet, Erhvervs- og Byggestyrelsen og byggeriets parter omkring denne revision af byggeloven.

1/2  
Journalnr.: 033/30  
ref.: PD/um

DANSKE ARK hilser det fremsatte forslag om ændring af byggeloven velkommen.

Lovforslaget er en klar forbedring af de nugældende regler og vil samtidig medføre en stor lettelse for de byggende parter.

### Konkrete bemærkninger til lovforslaget:

#### **Større byggerier**

DANSKE ARK mener ikke, at risikoen ved byggerier i flere etager er større end ved et-plans byggerier.

Til det konkrete lovforslag, opfordres Erhvervs- og Byggestyrelsen derfor til, at genoverveje om lovforslagets § 16, stk. 2, nr. 4 kan udvides til også at omfatte kontorbygninger, institutioner og etageboliger i flere etager, eksempelvis i op til 5-7 etager?

Alternativt kan overvejes, hvorvidt egentlige udviklingsbyggerier - byggerier hvor der skal eksperimenteres med eksempelvis nye konstruktionsformer, materialer m.v. - skal godkendes af bygningsmyndighederne.

#### **Sagsbehandlingstider**

Endelig anmodes Erhvervs- og Byggestyrelsen om at overveje, at benytte lovforslaget til at stramme spørgsmålet om sagsbehandlingstider op. I stedet for at forpligte kommunerne til at offentliggøre sine sagsbehandlingstider, kunne Erhvervs- og Byggestyrelsen stille krav til hvor lang sagsbehandlingstiden måtte være, evt. nogle differentierede frister. Klare retningslinier/krav til sagsbehandlingstiden vil kunne motivere kommunerne til at optimere sin arbejdsgang f.eks. i form af samling af arbejdet i større enheder eller egentlig udlicitering.



**Klageorganer**

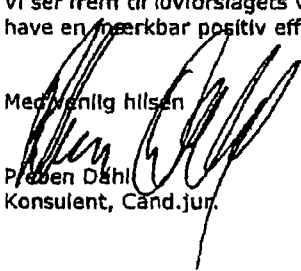
2/2

I bemærkningerne til Lovforslaget på side 8 under afsnittet "Klageadgange" fremgår det, at både FRI og DANSKE ARK har et klagenævn. Hertil bemærkes, at DANSKE ARK ikke har et klagenævn. Akademisk Arkitektforening har et sådan klageorgan. Klagenævnet kaldes Akademisk Arkitektforenings Rets- og Responsumudvalg, og bemærkningerne bør henvise til dette organ i stedet.

DANSKE ARK står til rådighed, såfremt ovennævnte synspunkter skal uddybes yderligere.

Vi ser frem til lovforslagets vedtagelse, som allerede i sin nuværende form vil have en mærkbar positiv effekt på byggeprocessen.

Med venlig hilsen

  
Poul Dahl  
Konsulent, Cand.jur.



34



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

### Høringssvar om udkast til lov om ændring af byggeloven

Forsikring & Pension har modtaget udkast til ændring af byggeloven, som indebærer, at kommunerne i deres byggesagsbehandling fritages fra at kontrollere de tekniske forhold ved mindre ukomplicerede byggerier.

Forsikring & Pension kan støtte initiativer der forenkler administrationen omkring byggeri, herunder også forenkling af kommunernes byggesagsbehandling. Vi finder det dog naturligt, at forenklinger ikke må medføre risiko for forringelser i byggeriets tekniske udførelse.

Det er vores opfattelse, at det fremlagte udkast til lovændring vil forøge risikoen for fejl og skader i byggeriet. Set i forhold til den målsætning der er for indførelse af den lovpligtige byggeskadeforsikring om nedbringelse af antallet af byggeskader, finder vi, at det fremsendte udkast går i den modsatte retning. Vi er endvidere forundrede over, at vi i de halvandet år, vi har samarbejdet med Erhvervs- og Byggestyrelsen om udformning af reglerne for byggeskadeforsikringen, ikke har været orienteret om det nu fremlagte forslag til ændring af byggeloven. Lovudkastets forøgelse af risikoen for fejl og skader i byggeriet er specielt beklageligt, når det erindres, at Folketingets boligudvalg har lagt vægt på, at byggeskadeforsikringspræmien skulle holdes på et begrænset niveau, og at Erhvervs- og Byggestyrelsen har vurderet, at dette niveau ville være under 1,5 pct. af byggesummen. Vi skal pointere, at vi fra Forsikring & Pensions side ikke på noget tidspunkt har kunnet vurdere præmieniveauet, idet det vil være markedet, der i fri konkurrence skal fastlægge dette.

#### *Teknisk kontrol af småhuse er vigtigt for forbrugeren*

Det fremlagte forslag til afskaffelse af kommunernes kontrol af tekniske forhold ved simple bygninger, herunder f.eks. enfamiliehuse kan medføre, at rådgivere og entreprenører vælger løsninger, der forøger risikoen for skader. Dette kan blive alvorligt for forbrugerne, der ikke kan forventes at kunne gennemskue kvaliteten af de tekniske løsninger, der vælges. Det kan således frygtes, at der ikke udarbejdes statiske beregninger for en bygning, at der anvendes utilstrækkeligt dimensionerede konstruktioner, og at bygningen på et senere tidspunkt udsættes for en belastning, der får konstruktionerne til at bryde sammen.

01.02.2008

Forsikring & Pension  
Amaliegade 10  
1256 København K  
Tlf. 33 43 55 00  
Fax 33 43 55 01  
fp@forsikringog  
pension.dk  
www.forsikringogpension.dk

Bo Balschmidt  
Chefkonsulent  
Dir. 33 43 56 34  
bob@forsikringogpension.dk

Vores ref. BOB

Sker et sådan sammenbrud inden for ti år efter ibrugtagningen af bygningen, vil skaden blive udbedret under den nye lovpligtige byggeskadeforsikring, dog kun for de byggerier der er omfattet af loven. Skaden vil dog fortsat være en voldsom og risikofuld oplevelse for bygningens brugere. Er skaderne af mindre alvorlig karakter, vil de ikke være dækket af forsikringen.

Forsikring & Pension opfordrer til at oplagte fejl vedrørende konstruktioner og bæreevne, støj, lys, isolering og afløb fortsat kontrolleres og påpeges inden byggeriet påbegyndes. Det er god forbrugerbeskyttelse, og vil betyde, at forbrugeren i nogle situationer vil være sparet for skader, reparationer, byggerod og mulige sagsanlæg .

*Forslaget går imod intensionerne med byggeskadeforsikringen*

Ses forslaget i forhold til intentionerne bag den lovpligtige byggeskadeforsikring, så vurderer vi som nævnt ovenfor, at forslaget trækker i den modsatte retning. Hvis kommunerne ikke kan kontrollere og efterfølgende stille krav om berigtigelse, frygter vi, at antallet af byggeskader vil forøges. Det skal erindres, at vi i dag, hvor der endda er mulighed for myndighedskontrol, har en alt for høj fejlprocent i byggeriet.

Vi anbefaler således skærpedelser frem for lempelser, hvis fejlkulturen i byggeriet skal forandres.

Endelig vil vi påpege, at bemærkninger til den foreslåede ordning giver anledning til misforståelser.

Byggeskadeforsikringen skal dække væsentlige byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Det vil sige, at hvis en rådgiver har lavet en fejl i projekteringen, vil en skade som følge heraf være dækket af byggeskadeforsikringen, hvis den er væsentlig.

På side 8 i bemærkningerne skriver styrelsen, at der ikke vil være tale om en dækningsberettiget byggeskade, hvis rådgiveren har projekteret med utilstrækkelig isolering mod kulde og varme.

Dette, mener vi, er i modstrid med bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring §5 nr. 2. I bekendtgørelsen pointeres yderligere, at offentlige forskrifter skal være overholdt.

Vi hører gerne jeres bemærkninger hertil.

Vi skal således sammenfattende opfordre til, at lovforslagets bestemmelser om ændring af kommunernes byggesagsbehandling ikke gennemføres.

Med venlig hilsen

Bo Balschmidt

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Att.: Louise Heger Jensen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

1. februar 2008  
kna

**Høringssvar vedrørende udkast til lov om ændring af byggeloven -  
udkastets forslag vedrørende kommunernes byggesagsbehandling**

Branchefællesskabet for Videnrådgivere / Dansk Industri har 10. januar 2008 modtaget udkast til lov om ændring af byggeloven i høring.

Branchefællesskabet for Videnrådgivere (BV) er en del af Dansk Industri. Branchefællesskabet har samlet ca. 400 rådgivervirksomheder inden for bl.a. teknologisk rådgivning og rådgivende ingeniørvirksomhed. Branchen omsatte i 2006 for mere end 120 mia. kr.

BV forholder sig i dette høringssvar til den del af lovforslaget, der vedrører byggesagsbehandlingen. I forhold til de dele af lovforslaget, der vedrører markedskontrol, henvises til høringssvaret fra ByggematerialeBranchen.

Udkastet til lovændring betyder en afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen ved at kommunerne fritages for at kontrollere de byggetekniske forhold i ukomplicerede byggerier. Derudover fremgår det af forslagets bemærkninger, at kommunerne i forbindelse med den tekniske sagsbehandling i større, komplicerede byggesager opfordres til at samarbejde med fx private rådgivningsvirksomheder. Endelig fremgår det, at lovforslaget skal evalueres i 2012 med henblik på eventuelt yderligere ændringer i organiseringen af byggesagsbehandlingen.

BV ser positivt på forslagene til ændringer af byggeloven, som er et skridt i den rigtige retning.

BV er enig i, at den tekniske kontrol i de ukomplicerede byggesager ofte er mere omfattende, end risiciene berettiger til. BV ser derfor frem til, at de ressourcer, der frigøres med afbureaukratiseringen, kan sikre en hurtigere og mere ensartet sagsbehandling i de større og komplicerede sager.

BV hilser det velkommen, at lovforslaget tager de første skridt til at nyttiggøre private rådgiveres ekspertise i de store, komplicerede byggesager. BV bakker derfor op om lovforslagets bemærkninger, hvor kommunerne opfordres til at indgå samarbejde med bl.a. private rådgivningsvirksomheder om den tekniske bygge-

sagsbehandling i de større, komplicerede sager. Vurdering af tekniske krav i komplicerede byggerier kræver specialistviden - en viden, som de private rådgivningsvirksomheder besidder.

Også samfundsøkonomisk er det oplagt at inddrage den specialiserede og tekniske viden, som private rådgivningsvirksomheder allerede har. BV havde derfor også gerne set et endnu mere ambitiøst udspil, der i højere grad ville sikre inddragelse af private rådgiveres viden og ekspertise. Ikke mindst i lyset af regeringens tidligere erkendelse af behovet for at inddrage private rådgivere (jf. bl.a. Byggepolitisk Handlingsplan fra 2007), havde dette været naturligt.

Derfor ser BV også frem til, at der på et senere tidspunkt - fx i forbindelse med evalueringen af Ivo-forslaget - kommer et udspil, der sikrer fuld modernisering og professionalisering af byggesagsbehandlingen.

Med venlig hilsen

Kirsten Alkjærsg  
Konsulent

**Louise Heger Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Peter Andersen [andersen@hvr.dk]**Sendt:** 1. februar 2008 16:47**Til:** Louise Heger Jensen (EBST)**Emne:** Høringssvar vedr. forslag til ændring af byggeloven

Håndværksrådet støtter forslaget om at deregulere byggesagsadministrationen, og i forbindelse hermed, at reducere kommunernes sagsbehandling, så den begrænser til de planmæssige forhold. Håndværksrådet er dog meget opmærksomt på, at denne ændring skal føre til en hurtigere, billigere og mere smidig sagsbehandling ved kommunen, når der ansøges om byggetilladelse, ellers er forslaget uden betydning og målsætningen med forslaget ikke opfyldt.

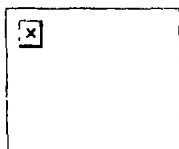
Det er ikke muligt i alle sammenhænge at adskille planmæssige og tekniske forhold klart fra hinanden, og en godkendelse af planmæssige forhold, herunder højderegulering, koter m.m. er helt afgørende for den tekniske del af byggeriet. Derfor må denne del af kommunernes planmæssige godkendelse optimeres og ensrettes i de forskellige kommuner, så sagsbehandlingen ikke forsinkes af byggerier. samtidig skal det sikres, at de enkelte kommuner ikke har forskellige fortolkninger af de samme regler i byggelovgivningen, som det hidtil har været tilfældet. Det sinker og besværliggør enhver projektering og opførelse af huse, hvis hver kommune har sin egen fortolkning og administrationspraksis. Så som et led i smidiggørelsen af kommunernes byggesagsbehandling bør indgå en sikring af en ensartet administration og forvaltning af gældende regler, så der bortset fra lokalplaner o. lign. ikke er forskel på regelhåndtering fra den ene kommune til den anden. Der mangler i øvrigt en præcisering i bestemmelsen i § 16 stk. 3 om, at også forhold vedr. statik hører under de tekniske forhold.

I takt med at kommunen fjerner sin kontrol og godkendelse af de tekniske forhold skærper det behovet for, at projekterne bliver så korrekte som muligt. I den sammenhæng bør man være opmærksom på den stigende brug af funktionsudbud. Det er ofte ikke de dertil uddannede arkitekter og ingeniører der udformer projekter, - det overlades af besparelsmæssige hensyn til virksomheder, som nok er dygtige til deres faglige område, men ikke nødvendigvis er uddannet til, at foretage den optimale projektering. Dette forhold kan ikke reguleres i det udarbejde udkast til lovforslag, men det vil indirekte have betydning for resultatet af en deregulering på det tekniske område ved udstedelse af byggetilladelser. Derfor bør der være opmærksomhed på denne udvikling i byggeriet, som i visse tilfælde er hensigtsmæssig, men ikke altid er den fagligt bedste løsning.

I forbindelse med den foreslåede deregulering af den tekniske del af byggesagsbehandlingen har Håndværksrådet forståelse for, at der i første omgang ikke sker en privatisering af resten af kommunernes byggesagsbehandling, hvilket oprindeligt var en bestanddel af en samlet reform. Men hvis ikke omlægningen af kommunernes byggesagsbehandling resulterer i den forventede hurtigere, billigere og smidigere sagsbehandling, bør en privatisering forsøges.

Endelig er det en afgørende forudsætning for Håndværksrådets støtte til dette deregulerende forslag, at der ikke efterfølgende gennemføres andre administrative belastninger for virksomhederne, eksempelvis i form af kontrolordninger, certificeringskrav eller lignende. I givet fald foretrækker Håndværksrådet, at man bevarer den nuværende godkendelsesprocedure ved byggetilladelser, dog således at kommunernes tekniske sagsbehandling privatiseres.

Med venlig hilsen

**Peter Andersen**  
Afdelingschef/Chefjuristtlf. 33 93 20 00  
e-mail andersen@hvr.dk

---

, Islands Brygge 26, 2300 Kbh. S, tlf. 33 93 20 00, fax 33 32 01 74, hvr.dk

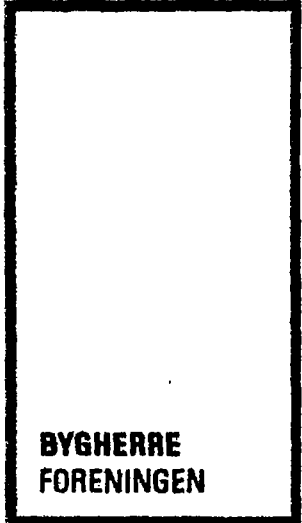
---

Vi kæmper for små og mellemstore virksomheder. Læs vores nyheder [her](#)

37

## HØRINGSSVAR

### Udkast til lov om ændring af byggeloven



Bygherreforeningen takker Erhvervs- og Byggestyrelsen for lejligheden til at kommentere udkast til lov om ændring af byggeloven.

Foreningen har tidligere haft lejlighed til ved møder med styrelsen at drøfte tankerne bag privatiseringen af byggesagsbehandlingen, og vil gerne benytte lejligheden til at kvittere for udviklingen undervejs. Ændringerne er mindre vidtrækkende nu, hvilket fint afspejler de bekymringer Bygherreforeningen har haft.

Med det nuværende udkast vil der ske en overskuelig ændring, som man vil kunne følge erfaringerne med implementeringen af. Derved vil man få et grundlag for at vurdere, om der er basis for at udbrede privatiseringen også til de større byggeopgaver, som Bygherreforeningens medlemmer typisk varetager.

Det er således en selvstændig pointe, at der vil være god grund til løbende at følge udviklingen med særlig fokus på nogle af de problemområder, som Bygherreforeningen i drøftelserne med styrelsen har påpeget. Dette kan fx være ansvarsproblematikker hos rådgivere (herunder med entreprenører og leverandører), omfanget af ufuldstændigt og fejlbehæftet byggesagsmateriale samt kommunernes ændrede arbejdsmåder i lyset af deres igangværende omorganisering.

Bygherreforeningen står til rådighed for yderligere oplysninger.

Side 1

1. februar 2008

Bygherreforeningen  
Borgergade 111  
1300 København K

Telefon 7020 0071  
Telefax 7020 1271

Info@bygherreforeningen.dk  
www.bygherreforeningen.dk



Foreningen af  
KOMMUNALE BEREDSKABSCHEFER

Aalborg den 5. februar 2008.

ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø  
Att. Louise Heger Jensen

#### Høringssvar vedrørende udkast til lov om ændring af byggeloven

Foreningen af Kommunale Beredskabschefer har på mail den 24. januar 2008 modtaget et udkast til ændring af byggeloven dateret 9. januar 2008. Det sene fremsendelsestidspunkt har medført at vi har aftalt svarfrist frem til 6. februar uanset der i følgebrevet fra Erhvervs- og Byggestyrelsen er anført 1. februar. Foreningen af Kommunale Beredskabschefer er anmodet om at fremsende bemærkninger til den foreslåede ændring.

#### Generelle bemærkninger

Indledningsvis vil vi takke for vor inddragelse idet vi får lejlighed til at udtale os om speciel de brandmæssige bestemmelser som i ændringsforslaget fælles med andre områder, omtales som "tekniske forhold".

Vores erfaring i kommunerne med sagsbehandlingen gennem mange år på dette område er, at den generelle viden om brandmæssige forhold er bedst forankret hos de lokale brandmyndigheder. Netop derfor søger såvel bygherre som rådgiver en tæt dialog med brand- og bygningmyndigheder i kommunerne. Vi er derfor tilfredse med at forvaltningen af de brandmæssige "tungere" og "tungeste" sager er fastholdt hos myndighederne. De brandmæssige "lettere" sager kan rådgiver håndterer når en certificeringsordning indføres.

Ændringen medfører, at kommunerne i deres byggesagsbehandling fritages fra at kontrollere de tekniske forhold ved mindre og ukomplicerede byggerier og dermed er disse forhold bygherres ansvar alene. Det er lidt uklart om den certificerede rådgiver udmønter sin "myndighedsudøvelse" i disse sager ved at give en "byggetilladelse" eller blot sætter byggeriet i gang.

Hvor rådgiver er certificeret tredjepart, må nogen vel skriftlig registrere myndighedsstatus.



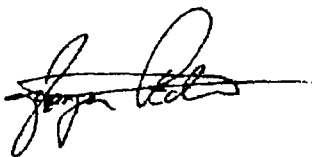
#### Detailbemærkninger til forslaget

Vi har gennemgået forslaget og har enkelte bemærkninger vi finder, bør medtages i overvejelserne omkring den foreslåede ændring.

- Der synes at være uoverensstemmelser i anført henvisning i § 16 stk. 4, til § 16 stk. 2.
- Kommunalbestyrelsen skal ifølge § 16 C stk. 1 vurdere alle sager, om det kræver kommunalbestyrelsens godkendelse, eller bygherre selv er "myndighed". Dette giver en pligt til byggemyndigheden som let bliver opsøgende, -er dette tilsigtet?
- I § 16 C stk 3-4 og til dels 5 anføres handlepligt ved ulovligheder i sager som ikke i forvejen er behandlet af kommunalbestyrelsen, dette vil let give anledning til mange tvister hvor bevisbyrden ikke er klar. Samme § kunne rejse spørgsmålet om ikke alle byggesager indeholder planmæssige forhold som kommunalbestyrelsen altid skal give tilladelse til og dermed på forhånd bør have kendskab til.

Vi er tilfredse med at også Erhvervs- og Byggestyrelsen er enige med os i at de vigtige brandmæssige myndighedsforhold fortsat bør ligge i kommunerne. Her er der ikke som på de andre tekniske områder tale om en eksakt videnskab i vurderingen af valg af løsninger, men empiri, og idet en fremtidig indsats i forbindelse med redning/evakuering eller slukning er afhængig af dette valg. Materialers egnethed og holdbarhed indgår også i denne vurdering, hvorfor øget materialekontrol øger sikkerheden.

Vi finder at formålet med lovændringen kan indfries uden at inddrage myndighedsudøvelsen på de brandmæssige områder. Brandmyndigheder skal i forvejen jf. beredskabsloven medvirke i en stor del af disse byggerier i anlægsfasen og igen videre i driftsfasen.



Jørgen Pedersen

Bestyrelsesmedlem FKB

# Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Departementet



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

Den 6. februar 2008  
Sagsnr.: 10765  
Ref.: /catt  
Tlf.: 33922089  
E-mail: catt@fvm.dk

## Høringssvar vedrørende udkast til lov om ændring af byggeloven

Fødevareministeriet har modtaget Erhvervs- og Byggestyrelsens høringsbrev af 9. januar 2008 vedrørende udkast til lov om ændring af byggeloven og har følgende bemærkninger:

Fødevareministeriet skal bemærke, at der jævnfør lovforslagets bemærkninger, øjensynligt vil blive tale om, at landbrugs- og gartnerierhvervet - som konsekvens af lovforslaget - ligestilles med ukomplicerede industribyggerier og at en af konsekvenserne heraf er, at erhvervets særlige gebyrfri anmeldelsesordning ophører.

Efter Fødevareministeriets vurdering, bør et sådant paradigmeskifte, der alene vedrører to konkrete sektorer, som minimum belyses i forslagets afsnit om de økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet, gerne beskrevet, så man for sektorerne kan se både besparelserne og byrderne.

Fødevareministeriet foreslår, at bemærkningerne i afsnittet om de økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet udbygges som ovenfor anført.

Herudover har Fødevareministeriet ikke yderligere bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Cathie Tité

## NOTAT

### Høringsliste i forbindelse med Lovforslag om ændring af byggeloven (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen)

I forbindelse med høring af lovforslag om ændring af byggeloven, er følgende parter blevet bedt afgive høringssvar.

Dansk Byggeri,  
Dansk Bygningsinspektørforening,  
Dansk Ejendomsmæglerforening,  
Dansk Gartneri  
Dansk Industri,  
Dansk Standard,  
Danske Arkitektvirksomheder,  
Datatilsynet,  
De Samvirkende Invalideorganisationer,  
Den Danske Landinspektørforening,  
Dansk Landbrug,  
Det Centrale Handicapråd,  
Direktoratet for Fødevarer Erhverv,  
Fødevareministeriet,  
Ejendomsforeningen Danmark,  
Energistyrelsen,  
Erhvervs- og Selskabsstyrelsen,  
ETA-Danmark A/S godk.org.  
Byggevarer,  
Finansministeriet,  
Finanstilsynet,  
Fonden Realdania,  
Forbrugerstyrelsen,  
Foreningen af Rådgivende Ingeniører, F.R.I.,  
Forbrugerrådet,  
Forsikring og Pension,  
Håndværksrådet,  
Indenrigsministeriet,  
Ingeniørforeningen i Danmark,  
Justitsministeriet,  
Jydske Grundejerforeninger,  
Kommunernes Landsforening,  
Kommunalteknisk Chefforening,

Konkurrencestyrelsen,  
Konstruktørforeningen,  
Landsbyggefonden,  
Landbrugsrådet,  
Lejernes Landsorganisation,  
Lejeorganisationen BOSAM – Boligforeningernes sammenslutning i  
DK,  
Ministeriet for Familie og Forbrugeranliggender,  
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri  
Miljøministeriet,  
Miljøstyrelsen,  
Parcelhusejernes Landsforening,  
Praktiserende Landinspektørers Forening,  
Realkreditrådet,  
Sikkerhedsstyrelsen,  
SKAT,  
Slots- og Ejendomsstyrelsen,  
Statens Byggeforskningsinstitut,  
Statsministeriet,  
SBB - Sammenslutningen af bygningsagkyndige,  
Sundhedsstyrelsen,  
Tekniq, Installatørernes organisation,  
Teknologisk Institut,  
Transport- og Energiministeriet,  
Træbranchens Oplysningsråd,  
Universitets- og Bygningsstyrelsen,  
Velfærdsministeriet,  
VVS leverandørerne,