



NOTAT

12. december 2007

Ændringer i det nye bygningsreglement, BR08

Nedenfor beskrives de væsentligste ændringer i det nye bygningsreglement, BR08.

Bygningsreglementet offentliggøres den 12. december 2007 med ikrafttrædelse den 1. februar 2008. Der vil være en overgangsperiode på et halvt år frem til 1. august 2008, hvor der er valgfrihed mellem det hidtidige bygningsreglement og BR08.

Væsentlige ændringer i BR08

1. Styrket tilgængelighed

Tilgængelighedskravene gælder som udgangspunkt for al nybyggeri og for alt eksisterende byggeri ved væsentlige ombygninger. Der er i BR08 foretaget en række stramminger af tilgængelighedskravene:

- Kravet om niveaufri adgang skærpes til også at gælde flugtveje samt alle enheder, dvs. afgrænsede rum såsom kontorer og mødelokaler, på alle etager. Før var der kun krav om niveaufri adgang til stueetagen. Dette krav har været meget efterspurgt af handicaporganisationerne.
- Der stilles krav om, at et vist antal af pladserne i offentlige rum (teatre, biografteater og lignende) skal indrettes, så de kan benyttes af kørestolsbrugere. Dette er et nyt krav.
- Der indføres målfaste krav til toiletter i offentligt tilgængeligt nybyggeri samt kontor- og administrationsnybyggeri. Før var målene blot vejledende.
- Der indføres krav om indendørs og udendørs ledelinjer, dvs., at der i bygninger med borgerrettede servicefunktioner laves ledelinjer i belægningen foran indgangsdøren/bygningen, f.eks. i form af en kombination af sten og asfalt, sten med særlig "ujævn" belægning, særlige trappeforkanter m.v., som gør det lettere for blinde og svagtseende at orientere sig og finde ind i bygningen. Herudover stilles der krav til alle bygninger om, at fælles adgangsveje skal markeres ved forskelle i materialer, farver eller belysning.
- Kravene til fuldt tilgængelige værelser på hoteller strammes, således at der nu stilles krav om et specifikt antal fuldt tilgængelige værelser afhængig af hotellets størrelse.

2. Sundt byggeri

Skærpede krav til lyd i etageboliger, daginstitutioner mv.

I BR08 indføres skærpede krav til lyd kvalitet i etageboliger og undervisnings- og institutionsbyggeri. Lydkravene er nu på samme niveau i alle sambebyggelser (rækkehuse, etageboliger) og på niveau med Norge og Sverige.

De nye lydkrav gælder for alle nye etageboliger, undervisningsbygninger og daginstitutionbygninger. Kravene gælder desuden eksisterende bygninger, hvor der gennemføres en større ombygning, der involverer lydregulerende bygningskonstruktioner.

Krav om maksimalt fugtindhold og sikring mod vejrlig

Som led i ministerens indsats mod fejl, mangler og skimmelsvamp i efteråret 2006 vil der blive indført krav om, at det maksimale fugtindhold i bygningskonstruktioner og materialer ved indflytning skal være fastlagt i byggeriets beskrivelse.

Endvidere vil der blive indført bestemmelser om, at byggeriet skal sikres mod vejrlig, hvilket skal fremgå ved ansøgning om byggetilladelse. Beskyttelsen mod vejrlig kan ske i form af kvalitetsstyringsystemer, bygning af tagkonstruktionen tidligt i byggeprocessen eller totalinddækning.

3. Brand og dyrevelfærd

I høringsudgaven af BR08 blev det foreslået at skærpe krav til brandsikring af konstruktioner for landbrugets avls- og driftsbygninger på over 1.000 m², så de kommer på samme niveau som andre bygninger. Avls- og driftsbygninger under 1.000 m² er generelt undtaget fra skærpede brandkrav. De skærpede brandbestemmelser ønskes først og fremmest indført for at sikre dyrene.

Nedenstående kompromisforslag er opnået efter dialog med landbrugsorganisationerne:

- Lukkede avlsbygninger, typisk stalde til svin og fjerkræ, bliver omfattet af de skærpede brandkrav.
- Relativt åbne avlsbygninger, der typisk omfatter kvægstalde, hvor kvæget nemt og hurtigt kan bringes ud af bygningen, ligesom redningsfolkene uden besvær kan komme ind, undtages fra de skærpede brandkrav.
- Tilsvarende undtages driftsbygninger, da der her ikke er et hensyn til dyrevelfærd.

4. Øget bebyggelsesprocent

I forhold til de hidtidige reglementer hæves bebyggelsesprocenten i BR08. Ændringen giver mulighed for, at der mange steder kan opføres mere bolig- eller erhvervsareal på en grund.

Ændringen er primært teknisk, men den kan få betydning for mange boligejere. Den består i, at udestuer og lukkede overdækninger, som hidtil

ikke har været talt med i bebyggelsesprocenten, fremover vil blive det. Til gengæld øges den maksimale bebyggelsesprocent for en-familiehuse fra 25 til 30 pct. Det betyder, at boligejere, der ikke har sådanne udestuer mv., kan udvide deres beboelsesareal på grunden (til udestuer, almindelige rum eller hvad man måtte ønske).

For sommerhuse betyder det, at bebyggelsesprocenten forøges fra 10 til 15, og for erhvervsbyggeri forøges bebyggelsesprocenten fra 40 til 45.

Som hidtil gælder, at en bebyggelsesprocent fastsat i en lokalplan går forud for bestemmelsen i bygningsreglementet. Kommunerne kan således fortsat fastsætte højere eller lavere bebyggelsesprocenter end angivet i BR08. Der kan dog være kommuner, som skal ændre deres eksisterende lokalplaner, hvis de ønsker, at de nye regler skal medføre højere bebyggelsesprocent.

5. Forenklinger i det nye bygningsreglement

Færre regler

De to hidtidige bygningsreglementer samles nu i ét reglement, som gælder for både småhuse og etagebyggeri. Dermed reduceres det samlede antal regler, samtidig med at overblikket over reglerne øges, da man kun skal kigge efter reglerne ét sted.

Kortere, ensartet ventetid ved anmeldelser

For byggerier, der skal anmeldes, gælder, at byggeriet kan påbegyndes, hvis kommunalbestyrelsen ikke har reageret inden en frist. Efter bygningsreglement for etage- og kontorbyggeri, BR 95, er fristen 4 uger (dog 2 uger for jordbrugerhvervenes avls- og driftsbygninger). Anmeldelsessystemet for etagebyggeri gælder fx ved mindre ombygning af køkken eller badeværelse.

Efter bygningsreglementet for småhuse, BR-S 98, er fristen for en anmeldelse 2 uger. Anmeldelsessystemet for småhuse er typisk beregnet til små, enkle bygninger som udhuse og carporte.

I BR08 er fristen harmoniseret til 2 uger for alle byggearbejder, der er omfattet af anmeldelsessystemet.

Lempelse af konstruktionskrav giver billigere byggeri

BR08 henviser til nye normer for konstruktioners sikkerhedsniveau, som er udarbejdet af Dansk Standards normudvalg på området. Normen ligger tæt op ad de nye fælleseuropæiske Eurocodes standarder, der forventes at træde i kraft i Danmark 1. januar 2009. Dette medfører, at sikkerhedsniveauet justeres lidt ned. Danmark har hidtil ligget ekstraordinært højt, så der gås ikke på kompromis med sikkerheden. Med de nye krav til konstruktioner vil Danmark ligge på niveau med sammenlignelige lande. Konkret betyder det, at der kan bruges mindre stål, beton og træ i konstruktionerne. Ændringen vil medføre en besparelse for nybyggeri generelt på 2-4 % af byggeomkostningerne.

Alene for det kommunale byggeri indebærer dette en besparelse på ca. 20,7 mio. kr. årligt som følge af de lempeligere konstruktionskrav. Dette indgik i forårets DUT-pakke.

Bedre rammer for innovation – flere funktionskrav

I BR08 indføres funktionskrav på flere områder. I modsætning til detailkrav, der nærmere beskriver metoden til, hvordan kravet kan opnås, beskriver funktionskrav den effekt, der ønskes opnået, men ikke hvordan det skal gøres. Indretning er et af de områder, hvor flere detailkrav er ophævet og gjort til funktionskrav. Det vil give byggeriet flere muligheder for at udvikle innovative løsninger.

Derudover er kravene til arbejdsrum blevet forenklet og gjort til funktionskrav. Et andet område, hvor der indføres funktionskrav, er brand. Siden 2004 har der været funktionskrav for etagebyggeri. I BR08 indføres funktionskravene nu også for småhuse.

6. Forventede kommende ændringer i bygningsreglementet

Bygningsreglementet er et dynamisk regelsæt, som løbende opdateres i takt med ny viden og ændrede krav til sikkerhed og sundhed. Således udgives der typisk i gennemsnit 1-2 tillæg til bygningsreglementet årligt. Dette forventes at fortsætte. Inden for den kommende tid forventes nedenstående emner at føre til ændringer i bygningsreglementet:

Energi

BR08 indeholder ikke i denne omgang ændrede energibestemmelser. De seneste stramninger trådte i kraft i den 1. april 2006 og er stadig ikke fuldt implementeret i branchen. Det fremgår af den energipolitiske aftale fra 10. juni 2005, at kravene i bygningsreglementet skal strammes med 25 pct. i 2010 og yderligere med 25 pct. i 2015. De kommende krav i 2010 og 2015 er indeholdt i bygningsreglementets bestemmelser fra april 2006, som lavenergiklasse 1 og 2. Det er frivilligt at bygge efter de pågældende lavenergiklasser, men fritliggende enfamiliehuse kan blive fritaget for tilslutningspligt til fjernvarme eller naturgas. Tilsvarende kan kommuner benytte hjemlen i planloven til at stille krav om lavenergibyggeri efter bygningsreglementets bestemmelser i lokalplaner.

Regeringen har, som det fremgår af regeringsgrundlaget, besluttet, at der skal udarbejdes en strategi for energirigtige boliger, så energiforbruget i nye bygninger reduceres med 75 pct. i 2020. Et tillæg til reglementet om disse forhold forventes inden udgangen af 2008.

Daginstitutioner

Regeringen har i kvalitetsreformen lagt op til bedre fysiske rammer i dagsinstitutionerne. Forhandlingerne herom er endnu ikke afsluttet, men kan også føre til et tillæg til bygningsreglementet.