

Udskriftsdato: 28. februar 2024

LBK nr 1178 af 23/09/2016 (Gældende)

Bekendtgørelse af byggeloven

Ministerium: Social-, Bolig- og Ældreministeriet

Journalnummer: Transport- og Bygningsmin., j.nr. 2016-2943

Senere ændringer til forskriften

LOV nr 734 af 08/06/2018 - LOV nr 1711 af 27/12/2018 § 35 - LOV nr 368 af 09/04/2019 § 3 - LOV nr 1590 af 27/12/2019 -
LOV nr 2079 af 21/12/2020 § 3 - LOV nr 2080 af 21/12/2020 - LOV nr 2156 af 27/11/2021 - LOV nr 679 af 03/06/2023 § 28 -
LOV nr 1560 af 12/12/2023

Bekendtgørelse af byggeloven¹⁾

Herved bekendtgøres byggelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. april 2010, med de ændringer, der følger af § 3 i lov nr. 389 af 2. maj 2012, § 3 i lov nr. 577 af 18. juni 2012, § 1 i lov nr. 640 af 12. juni 2013, lov nr. 346 af 8. april 2014, § 2 i lov nr. 552 af 2. juni 2014, § 2 i lov nr. 1530 af 27. december 2014, § 2 i lov nr. 745 af 1. juni 2015 og lov nr. 386 af 27. april 2016.

Kapitel 1

Lovens formål og anvendelsesområde

§ 1. Denne lov har til formål:

at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,
at sikre, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt,
at sikre, at byggeskader udbedres,
at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse,
at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet,
at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet,
at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt ressourceforbrug i bebyggelser,
at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt råstofforbrug i bebyggelser.

§ 2. Loven finder anvendelse ved:

- a) opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,
- b) ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- c) ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- d) nedrivning af bebyggelse,
- e) vedligeholdelsesbyggearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen.

Stk. 2. Ved bebyggelse forstås bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m.v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven finder anvendelse på transportable konstruktioner, som agtes gjort til genstand for bygningsmæssig udnyttelse, der ikke er af rent forbigående art. Dette gælder dog ikke transportable konstruktioner, der er tilladt opstillet i medfør af lov om sommerhuse og camping m.v.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvilke transportable konstruktioner der er omfattet af loven.

Stk. 5. Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

§ 3. I bygningsreglementet, jf. § 5, kan fastsættes, at loven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser ikke eller kun delvis skal finde anvendelse på nærmere angivne arter af bebyggelse.

Kapitel 2

Krav til udførelse, indretning og vedligeholdelse af bebyggelse og ejendommens udbyggede arealer

§ 4. En bebyggelse må først tages i brug, når der er:

- a) adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,

- b) afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- c) drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d) forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.

Stk. 2. Er de i stk. 1 nævnte forskrifter ikke opfyldt, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tages i brug.

Stk. 3. Stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om foretagelse af afskærmningsforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

§ 4 A. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om, at der i nybyggeri samt i bestående bebyggelse skal installeres målere til individuel måling af forbrugsposter til el, gas, vand og varme samt udføres fornødne tekniske installationer i forbindelse hermed. Transport- og bygningsministeren kan herunder fastsætte nærmere regler om, at individuelle målere skal anvendes som grundlag for måling af forbruget, og i hvilke tilfælde der kan gøres undtagelse fra kravet om individuel måling. Transport- og bygningsministeren kan endvidere fastsætte nærmere regler om, at der ved måling af varmeforbruget for bolig- eller erhvervsenheder med udsat beliggenhed skal foretages korrektion for det forøgede varmetab og nærmere regler for behandlingen af sådanne sager.

§ 4 B. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed finder anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bestående bebyggelse, som i henhold til § 2, stk. 1, litra b, ikke er væsentlige i forhold til disse bestemmelser. Transport- og bygningsministeren kan herunder fastsætte bestemmelser om økonomiske sammenhænge mellem byggeudgifterne til gennemførelse af det planlagte projekt og byggeudgifterne til gennemførelse af tilgængelighedsforbedringer efter de i medfør af 1. pkt. fastsatte bestemmelser til sikring af, at der ikke opstår et misforhold mellem udgifterne.

Stk. 2. efter stk. 1 fastsatte regler kan omfatte følgende kategorier af bestående bebyggelse:

- 1) Offentligt tilgængelig bebyggelse.
- 2) Erhvervsbebyggelse til administration og service.

§ 4 C. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser finder anvendelse ved ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse omfattet af § 2, stk. 1, litra e.

§ 5. Transport- og bygningsministeren udfærdiger et bygningsreglement med regler om de i §§ 6-13 omhandlede forhold samt om forhold, som loven i øvrigt indeholder hjemmel til.

§ 5 A. En bygherre, der som led i sit erhverv udfører byggeri, er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke udføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.

§ 6. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse, indretning og brug af bebyggelse med hensyn til:

- a) varetagelse af sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn,
- b) udførelse af tekniske installationer, herunder bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg samt faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede,
- c) en hensigtsmæssig planudformning af beboelsesbygninger under hensyn til den tilsigtede brug,
- d) indretning af bygninger samt faste konstruktioner og anlæg på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af handicappede personer,
- e) benyttelse af målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar,
- f) foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt energiforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse,

- g) beregning af bygningshøjder og -arealer og om fastsættelse af koter for bebyggelsen og terrænet om denne,
- h) foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt råstofforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse, herunder bestemmelser om anvendelse af bestemte materialer eller konstruktioner og om genanvendelse af materialer,
- i) foranstaltninger, der kan medvirke til en rationel drift, vedligeholdelse og fornyelse af bygningsdele og installationer,
- j) driftsmæssige foranstaltninger, der kan fastholde et forsvarligt brandsikkerhedsniveau, og
- k) krav om installation af bygningsopvarmning baseret på vedvarende energi.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan i tilknytning til regler om arbejdsrum fastsættes bestemmelser om udførelse og indretning af sundheds- og velfærdsforanstaltninger for de ansatte, f.eks. opholds- og spiserum, garderober, omklædningsrum, toiletter, vaske- og baderum samt sovesteder og inventar.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan af sikkerheds- og sundhedsmæssige hensyn fastsættes regler om drift og vedligeholdelse af tekniske installationer. Reglerne finder anvendelse på såvel nye som bestående anlæg.

§ 6 A. (Ophævet)

§ 6 B. (Ophævet)

§ 6 C. (Ophævet)

§ 6 D. Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Skiltning, lysinstallationer o.lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af 1. pkt.

§ 7. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af ejendommens ubebyggede areal til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for redningsberedskabet og parkering.

Stk. 2. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til de regler, der er udfærdiget i medfør af stk. 1, må ikke benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er egnede til at opfylde de i stk. 1 angivne formål, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål.

Stk. 3. Regler fastsat i medfør af stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt.

§ 8. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

- 1) mindstegrundstørrelser for ejendomme,
- 2) bebyggelsesprocenter ved bebyggelse af ejendomme,
- 3) højder og antal etager for bebyggelser samt
- 4) mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler for kommunalbestyrelsens administration af regler fastsat i medfør af stk. 1, herunder for inddragelse af nabointeresser i forbindelse med anvendelsen af reglerne.

Stk. 3. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere regler om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet.

Stk. 4. Regler udstedt i medfør af stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat regler i en lokalplan eller en byplanvedtægt. Regler udstedt i medfør af stk. 1, nr. 1-3, samt stk. 2 finder heller ikke anvendelse i tilfælde, hvor der er fastsat regler om det pågældende forhold i en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende byggelove.

§ 9. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om forholdet mellem bebyggelsens højde og dens afstand til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold.

Stk. 2. Regler fastsat i medfør af stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt.

§ 10. I bygningsreglementet kan fastsættes bestemmelser om anbringelse af fremspringende bygningsdele, skilte, udstillingsskabe og lign. ud over vej- eller byggelinje. Endvidere kan fastsættes regler om anbringelse af garager og op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej- eller byggelinje.

Stk. 2. Når en bebyggelse opføres bag en byggelinje, som er pålagt til sikring af vejanlæg, kan bebyggelse på de tilgrænsende grunde ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse udnytte en sådan tilbagerykning ved anbringelse af døre, vinduer, skiltning, reklame eller på anden måde.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om hegn mod vej, i bebyggede områder også for ubebyggede grunde.

§ 10 A. Når der opføres mere end eet enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Mulighed for udstykning som nævnt i 1. pkt. skal også foreligge, når der ved til- eller ombygning eller andre forandringer af et bestående enfamiliehus sker en opdeling af huset i flere enfamiliehuse.

Stk. 2. Reglerne i stk. 1 finder ikke anvendelse på private andelsboliger uden offentlig støtte, på boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og på landbrugsejendomme.

§ 11. Bebyggelser af nedennævnte arter skal i det omfang, der i bygningsreglementet ikke er fastsat bestemmelser om dem, opføres i overensstemmelse med de krav, som kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra de hensyn, som loven tilsigter at varetage:

- a) bygninger såvel som større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager,
- b) husbåde og flydende konstruktioner, der anvendes til beboelse, erhverv eller lignende formål,
- c) kirker, teatre, hoteller, sygehuse, fængsler og kaserner, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål samt i det hele bygninger eller større lokaler, hvori mange mennesker samles.

Stk. 2. Ved projektering af de bygninger, der er nævnt i stk. 1, og i det omfang der i bygningsreglementet ikke er fastsat bestemmelser om det pågældende tekniske forhold, har ansøgeren ansvaret for, at projekteringen vedrørende disse forhold varetager de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

§ 12. Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terræ ændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

Stk. 2. Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilgrænsende bygning på nabogrund, skal dennes ejer foretage afstivningen. Hvis der i forbindelse med nedrivningen fjernes konstruktion under terrænet, forholdes der i denne henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2.

Stk. 4. Den, der agter at foretage et arbejde, hvorved bestemmelserne i stk. 1-3 kan komme til anvendelse, skal mindst 14 dage forud give vedkommende ejer skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

Stk. 5. Hvis en mur eller anden bebyggelse har forskudt sig således i forhold til naboskel, at der påføres naboen ulemper, skal ejeren foretage de foranstaltninger, der er nødvendige for at bringe ulemperne til ophør.

Stk. 6. Yderligere bestemmelser om sikring af omliggende grunde og om adgang til og anden midlertidig rådighed over disse i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsreglementet.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 12 A. Når jordbundsforholdene eller andre forhold i et område er af en sådan beskaffenhed, at de indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, herunder at bygninger ikke må udføres med kældre, og at der ikke må foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandstanden i forbindelse med et byggearbejde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen giver ejerne meddelelse om beslutningen og lader den tinglyse på ejendommene.

§ 13. I bebyggede områder kan kommunalbestyrelsen påbyde ændring af en foretagen regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, såfremt terrænreguleringen efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt.

§ 14. Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført. I bebyggede områder gælder de også for ubebyggede grunde.

Kapitel 3

Brandværnsforanstaltninger for skorstene og ildsteder

§ 15. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om rensning af skorstene og røgkanaler samt om eftersyn i bygninger, hvori der er indrettet ildsteder. Der kan tillige fastsættes regler for, hvem der kan forestå arbejdet og de pågældende ansættelsesforhold, arbejdets tilrettelæggelse, samt hvorledes der skal reageres ved konstaterede mangler ved en ejendom.

Kapitel 3 A

Certificeringsordning for transportable konstruktioner

§ 15 A. Transportable konstruktioner omfattet af loven i henhold til § 2, stk. 3, eller i henhold til regler fastsat i medfør af § 2, stk. 4, kan blive omfattet af en certificeringsordning i stedet for kravet om byggetilladelse i henhold til § 16, stk. 1.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om en certificeringsordning for transportable konstruktioner, herunder at certificeringen udføres som akkrediteret certificering af et certificeringsorgan, der er akkrediteret til at certificere transportable konstruktioner i overensstemmelse med de af transport- og bygningsministeren fastsatte regler herom.

Stk. 3. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om klageadgang over de afgørelser, som de akkrediterede certificeringsorganer træffer i forbindelse med certificeringen af transportable konstruktioner, herunder om, hvilke forhold der kan påklages, om tidsfrister for, hvornår en klage er rettidigt indgivet, og om, hvilken myndighed, institution, virksomhed el.lign. der er klagemyndighed, eller regler om, at klageadgangen afskæres.

Kapitel 3 B

Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

§ 15 B. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold ved byggeri omfattet af loven, herunder at certificeringen udføres af et certificeringsorgan, der er akkrediteret hertil.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om adgang til klage over certificeringsorganernes afslag eller delvise afslag på certificering, herunder om forhold, der kan påklages, og om tidsfrister for, hvornår en klage er rettidigt indgivet, samt regler om, hvilken myndighed, institution, virksomhed el.lign., der er klagemyndighed.

Kapitel 4

Administrative bestemmelser

Byggetilladelser

§ 16. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen. Ansøgeren skal i ansøgningen om byggetilladelse oplyse, om bygningen er omfattet af stk.3.

Stk. 2. Ansøgeren skal til kommunalbestyrelsen fremsende relevante tekniske oplysninger om bygningens data til brug for opbevaring.

Stk. 3. Ansøgning om byggetilladelse og om dispensation fra denne lov og regler fastsat i medfør heraf samt anmeldelse af et byggearbejde skal indgives til kommunalbestyrelsen ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunen stiller til rådighed (digital selvbetjening). Ansøgninger, der ikke indgives ved digital selvbetjening, afvises af kommunalbestyrelsen, jf. dog stk. 4 og 5.

Stk. 4. Hvis kommunalbestyrelsen finder, at der foreligger særlige forhold, der gør, at ansøgeren eller anmelderen ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening, skal kommunalbestyrelsen tilbyde, at ansøgningen eller anmeldelsen kan indgives på anden måde end ved digital selvbetjening efter stk. 3. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvordan en ansøgning eller anmeldelse omfattet af 1. pkt. skal indgives, herunder om den skal indgives mundtligt eller skriftligt.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan helt ekstraordinært ud over i de i stk. 4 nævnte tilfælde undlade at afvise en ansøgning eller anmeldelse, der ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er klare fordele for kommunen ved at modtage ansøgningen eller anmeldelsen på anden måde end digitalt.

Stk. 6. En digital ansøgning eller anmeldelse anses for at være kommet frem, når den er tilgængelig for kommunalbestyrelsen.

Stk. 7. Anvendelse af et sommerhus til helårsbolig er ikke omfattet af kravet om byggetilladelse, hvis sommerhuset udlejes til helårsbeboelse i henhold til § 40 a, stk. 1, i lov om planlægning. Udlejning til helårsbeboelse i henhold til § 40 a, stk. 1, i lov om planlægning vil i disse tilfælde ikke være at betragte som en væsentlig anvendelsesændring, der er omfattet af § 2, stk. 1, litra c.

Stk. 8. Bestemmelsen i stk. 7 finder alene anvendelse på sommerhuse i sommerhusområder beliggende på Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Stk. 9. En byggetilladelse kan opdeles i deltilladelser, hvis byggeriet efter kommunalbestyrelsens skøn kan påbegyndes, uden at alle forhold i byggesagen er endeligt afklaret.

Stk. 10. En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato. Må det antages, at et projekt, der omfatter flere bygninger, ikke kan færdiggøres inden 2 år fra dets påbegyndelse, kan tilladelsen begrænses til en del af projektet.

Stk. 11. I bygningsreglementet kan der fastsættes regler om, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelse efter stk. 1, før der er meddelt nødvendig tilladelse efter anden lovgivning til det ansøgte.

Stk. 12. Transport- og bygningsministeren kan endvidere fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal registrere oplysninger om faktiske sagsbehandlingstider for ansøgninger om byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse og andre tilladelser, jf. stk. 1 og 9 samt § 16 A og de regler, der er fastsat i medfør af § 16 B, stk. 1, samt for ansøgninger om dispensation, jf. § 22.²⁾

Ibrugtagningstilladelse

§ 16 A. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om midlertidig ibrugtagen af et byggearbejde, før det er endeligt færdiggjort.

§ 16 B. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om indskrænkning i kravene om tilladelser, som nævnt i § 16, stk. 1, og § 16 A, stk. 1.

Stk. 2. Bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, som efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan påbegyndes og tages i brug uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, i det omfang de ikke omfatter tilslutning til veje, forsynings- eller afløbsledninger eller lignende anlæg.

Kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed

§ 16 C. Kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at påbud efter loven eller regler fastsat i medfør heraf efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser eller dispensationer, som er meddelt af kommunalbestyrelsen, overholdes.

Stk. 3. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.

Stk. 4. En meddelelse om standsning af et byggearbejde, der er påbegyndt uden fornøden tilladelse, kan ikke påklages efter § 23, medmindre det gøres gældende, at arbejdet ikke kræver forudgående tilladelse.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal kommunalbestyrelsen på ejerens bekostning lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk. 6. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens kompetence som bygningsmyndighed.

§ 17. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens eller brugerens bekostning.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse på forsikring af bebyggelse efter § 25 A og indsendelse af dokumentation efter § 25 C, stk. 1 og 2.

§ 18. Såfremt der som følge af mangler ved ejendommen opstår fare for ejendommens beboere eller andre, jf. § 14, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i nødvendigt omfang afspærres og rømmes. Det samme gælder, såfremt funderingsarbejder m.v., jf. § 12, frembyder sådan fare. Hvis et påbud om afspærring og rømning ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen på ejerens bekostning.

Stk. 2. Når et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, ikke efterkommes inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, kan kommunalbestyrelsen uanset bestemmelserne i § 17, stk. 2-3, straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning.

Stk. 3. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan transport- og bygningsministeren pålægge kommunalbestyrelsen at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge kommunalbestyrelsen at meddele ejeren påbud efter stk. 2.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren kan, når det findes nødvendigt for at sikre, at byggematerialer, konstruktioner o.l. ikke indebærer fare for sundheden, fastsætte regler for anvendelsen heraf, herunder forbud mod anvendelsen.

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 18 A. Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren af en ejendom, der mere end midlertidigt er ubenyttet, påbud om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er nærliggende risiko herfor.

Stk. 2. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre på ejerens bekostning.

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 18 B. Transport- og bygningsministeren kan iværksætte en undersøgelse af de tekniske årsager til en alvorlig ulykke og de begivenhedsforløb, der har ført til ulykken, såfremt ulykken er sket i bebyggelse, hvor mange mennesker samles eller opholder sig, og såfremt der er sket personskade eller har været risiko herfor. Transport- og bygningsministeren kan udpege særligt sagkyndige til at foretage eller bistå med at foretage undersøgelsen på ministerens vegne. Når undersøgelsen er afsluttet, offentliggør ministeren en endelig rapport eller en afsluttende beskrivelse af de tekniske årsager til ulykken.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan i stedet for at iværksætte en undersøgelse efter stk. 1 fremsætte krav om at få udleveret oplysninger, der belyser ulykkens begivenhedsforløb og tekniske årsager, såfremt ejendommens ejer eller andre har iværksat undersøgelser el.lign., hvorved der tilvejebringes oplysninger herom. Kravet fremsættes over for ejendommens ejer eller andre personer eller selskaber m.v., der er i besiddelse af informationer om begivenhedsforløb og de tekniske årsager til ulykken. Hvis kravet ikke efterkommes, kan transport- og bygningsministeren meddele den pågældende påbud om at udlevere oplysningerne inden for en i påbuddet fastsat frist.

Stk. 3. Transport- og bygningsministeren kan endvidere fremsætte krav om at få udleveret oplysninger om, hvorvidt der i anden bebyggelse er anvendt samme type konstruktioner, materialer, installationer m.v., som har været anvendt i en bebyggelse, hvor der er sket en alvorlig ulykke, jf. stk. 1, og som har været medvirkende årsag til ulykken. Kravet fremsættes over for fysiske eller juridiske personer, der er eller må antages at være i besiddelse af oplysningerne, herunder ejeren af bebyggelsen, hvori ulykken er sket, producenter, importører og forhandlere m.v. Hvis kravet ikke efterkommes, kan transport- og byg-

ningsministeren meddele den pågældende påbud om at udlevere oplysningerne inden for en i påbuddet fastsat frist.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren og de personer, der er udpeget efter stk. 1, har uden retskendelse adgang til ejendommen, hvor ulykken skete, når det skønnes nødvendigt i forbindelse med deres hverv. Legitimation skal forevises på forlangende. Hvis der ikke gives adgang til ejendommen efter 1. pkt., kan transport- og bygningsministeren meddele ejendommens ejer påbud om at give adgang til ejendommen på et i påbuddet fastsat tidspunkt.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren og de personer, der er udpeget efter stk. 1, har krav på at få udleveret tegninger, beregninger og andet materiale om bebyggelsen, der kan belyse ulykkens begivenhedsforløb og tekniske årsager, fra ejendommens ejer, rådgivere, leverandører og myndigheder. Hvis kravet ikke efterkommes, kan transport- og bygningsministeren meddele ejendommens ejer eller den pågældende rådgiver eller leverandør påbud om at udlevere materialet inden for en i påbuddet fastsat frist.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan uden retskendelse forlange adgang til en privat ejendom for at undersøge, om der er sket overtrædelse af loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og stillede betingelser, eller for at foretage det i § 18, stk. 3, omtalte eftersyn. Skal der foretages en undersøgelse af et teknisk forhold, kan kommunalbestyrelsen bistås af en person, som besidder relevant teknisk indsigt.

Stk. 2. Legitimation skal forevises på forlangende.

§ 20. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom og til at gennemføre en afspærring og rømning efter § 18 og § 18 A. Der kan fastsættes nærmere regler om denne bistand efter forhandling mellem transport- og bygningsministeren og justitsministeren.

§ 21. I bygningsreglementet kan fastsættes nærmere regler om kommunalbestyrelsens administration af loven og de i medfør heraf udfærdigede bestemmelser.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan efter forhandling med vedkommende ministre udfærdige bestemmelser om kommunalbestyrelsernes samarbejde med andre myndigheder om administrationen af bestemmelser, der regulerer bebyggelse.

Stk. 3. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal fastsætte mål for sagsbehandlingstiden efter denne lov, og at disse mål skal offentliggøres. Transport- og bygningsministeren kan desuden fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal indberette de fastsatte mål for sagsbehandlingstiden til transport- og bygningsministeren.

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Der kan dog ikke meddeles dispensation fra bestemmelserne i kapitel 4 A og de i medfør af kapitel 4 A fastsatte bestemmelser. Dog kan kommunalbestyrelsen i en konkurssituation meddele dispensation fra § 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 4, hvis der ikke kan tegnes en byggeskadeforsikring. Dispensation fra bestemmelser om parkering fastsat i medfør af § 7, stk. 1, kan alene meddeles i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af stk. 6.

Stk. 2. Dispensationer fra de i medfør af §§ 8 og 9 fastsatte regler til varetagelse af naboers interesser samt fra § 10 A, stk. 1, kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede ejendom om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Dette gælder dog ikke, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er uden større betydning for de pågældende naboer. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til 1. pkt. rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen.

Stk. 3. En dispensation til at opføre og anbringe bebyggelser anderledes end bestemt i § 10 A indbefatter samtidig, hvor kommunalbestyrelsen har kompetencen, dispensation fra de bebyggelsesregulerende

bestemmelser, som ville være til hinder for en udstykning og godkendelse af de kommende ejendommers vejadgang.

Stk. 4. En dispensation bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse, jf. § 16, stk. 1.

Stk. 5. Dispensation meddeles af kommunalbestyrelsen. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmyndigheden.

Stk. 6. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond eller at der foreligger et forpligtende grundlag om, at parkeringsarealerne i forbindelse med eller i forlængelse af byggeriets opførelse tilvejebringes på et andet areal end den ejendom, hvorpå byggeriet opføres, herunder at parkeringsarealerne skal have en hensigtsmæssig placering i forhold til den ejendom, hvorpå parkeringspladserne skulle have været anlagt.

Stk. 7. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens adgang til at indgå aftale med private aktører om, at de private aktører disponerer over parkeringsfondsbidrag til etablering af parkeringspladser, og om de private aktørers adgang til at opkræve parkeringsafgift.

Stk. 8. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens adgang til at disponere over parkeringsfondsbidrag ved at overdrage grunde til private aktører til brug for etablering af parkeringspladser.

Stk. 9. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens adgang til at dispensere fra regler fastsat i medfør af § 6, stk. 1, litra k.

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser truffet i henhold til denne lov eller regler fastsat i medfør heraf kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til statsforvaltningen, jf. dog § 12, stk. 7, § 16 C, stk. 4, § 18 A, stk. 4, og § 25 D, stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Statsforvaltningens afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte bestemmelser om, at påklage ikke kan ske i sager vedrørende bestemmelser af underordnet eller mindre indgribende betydning.

§ 24. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan, når ikke andet er bestemt, påklages til statsforvaltningen inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.

Stk. 3. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

§ 25. Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Overtrædelse af § 6 D, stk. 2, og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, og stk. 2 og 3, og § 9 fastsatte regler kan gøres gældende i et civilt søgsmål mod den, der har begået overtrædelsen eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse. Dette gælder dog ikke søgsmål om lovliggørelse, når dispensationen er meddelt efter reglerne i § 22.

Kapitel 4 A

Byggeskadeforsikring

§ 25 A. En bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse, skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Forsikringspræmien skal betales af bygherren. 1. og 2. pkt. gælder tilsvarende for en bygherre, som ved ombygning eller renovering af eller tilbygning til bestående bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, etablerer bebyggelse, herunder køkken og bad, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse.

Stk. 2. Undtaget fra forsikringspligten er

- 1) offentlige bygherrer,
- 2) bygherrer, der opfører bebyggelse, som er dækket af Byggeskadefonden, jf. lov om almene boliger m.v.,
- 3) bygherrer, der opfører bebyggelse, som er dækket af Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse (BvB), jf. lov om byfornyelse og udvikling af byer,
- 4) bygherrer, der opfører bebyggelse, der ikke er helårsbeboelse,
- 5) forbrugere, når bebyggelsen hovedsageligt er bestemt til beboelse for forbrugeren, jf. dog stk. 3, og
- 6) bygherrer, der opfører ejendomme til udlejning.

Stk. 3. I de tilfælde, hvor en forbruger indgår aftale med en erhvervsdrivende om, at den erhvervsdrivende opfører eller forestår opførelsen af bebyggelsen, anses den erhvervsdrivende for at være bygherre efter denne lov. Det samme gælder, hvis den erhvervsdrivende betinger aftalen om opførelse af bebyggelsen af, at forbrugeren indgår aftale med en eller flere nærmere angivne erhvervsdrivende om opførelse af en del af bebyggelsen.

§ 25 B. Byggeskadeforsikringens genstand skal være bebyggelsen. Sikrede i henhold til forsikringen skal være den til enhver tid værende ejer af bebyggelsen i forsikringens løbetid. Forsikringsaftalen skal ikke kunne opsiges i forsikringens løbetid.

Stk. 2. Forsikringsselskabet yder erstatning til dækning af udgifter til udbedring af byggeskader, der er omfattet af § 25 A, stk. 1, og regler fastsat i medfør af stk. 7.

Stk. 3. Forsikringen træder i kraft ved entreprenørens aflevering af byggeriet til bygherren, eller hvis der ikke sker aflevering ved første indflytning. Forsikringen dækker skader, der anmeldes til forsikringsselskabet inden 10 år fra forsikringens ikrafttræden.

Stk. 4. Når forsikringsbegivenheden indtræder, tilkommer retten til erstatning den sikrede, jf. stk. 1, selv om denne ikke har fået meddelelse om forsikringen. Forsikringstageren kan ikke med bindende virkning forhandle med selskabet om erstatningen eller oppebære erstatningen.

Stk. 5. Hvis der er panthavere eller indehavere af andre tinglige rettigheder i ejendommen, kan erstatningsbeløbet udbetales til sikrede, når skaden er udbedret eller betryggende sikkerhed er stillet for panthaver eller indehaveren af den tinglige rettigheds fyldestgørelse.

Stk. 6. Hvis et forsikringsselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. stk. 2, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringsselskabet ikke kræve refusion af det pågældende forsikringsselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum.

Stk. 7. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om forsikringsaftalens dækningsomfang.

§ 25 C. En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved ansøgning om byggetilladelse efter § 16, stk. 1, sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring.

Stk. 2. En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved færdigmelding af byggeriet sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt.

Stk. 3. En bygherre, der opfører ejendomme til udlejning, som er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 6, skal ved færdigmelding tinglyse en tidsbegrænset servitut på den pågæl-

dende ejendom om undtagelsen og dokumentere dette over for kommunalbestyrelsen. Bliver ejendommen eller dele heraf solgt som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på hele ejendommen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse efter § 16, stk. 1, og § 16 A, medmindre bestemmelserne i stk. 1, 2 eller 3 er opfyldt.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen registrerer oplysninger om byggeskadeforsikring i Bygnings- og Boligregistret, jf. lov om bygnings- og boligregistrering.

Stk. 6. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

- 1) indsendelse af dokumentation efter stk. 1 og 2,
- 2) indholdet af servituten, der skal tinglyses ved opførelse af ejendomme, der skal anvendes til udlejning, jf. stk. 3,
- 3) kommunens rolle i byggesager, som vedrører ejendomme, der skal anvendes til udlejning, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 6,
- 4) indsendelse af dokumentation vedrørende ejendomme, der opføres til udlejning, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 6, og
- 5) registrering af oplysninger efter stk. 5.

§ 25 D. Hvis byggeriet helt eller delvis er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret, eller uden at der er indsendt dokumentation efter § 25 C, stk. 2 og 3, kan kommunalbestyrelsen som tvangsmiddel pålægge bygherren daglige eller ugentlige bøder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. (Ophævet).

§ 25 E. Forsikringsselskabet skal forestå og afholde udgiften til gennemførelsen af to eftersyn af byggeriet med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registrere skader samt tegn på skader. Eftersynene skal gennemføres inden henholdsvis 1 og 5 år efter, at forsikringen er trådt i kraft, jf. § 25 B, stk. 3, jf. dog stk. 4. Bygningsejeren varsles i rimelig tid inden eftersynenes gennemførelse. Bygningsejeren eller dennes repræsentant er berettiget til at deltage i eftersynene.

Stk. 2. Forsikringsselskaberne gør oplysningerne fra eftersyn efter stk. 1 elektronisk tilgængelige for bygningsejeren og andre relevante parter i byggesagen.

Stk. 3. Undlader et forsikringsselskab at forestå gennemførelsen af eftersyn efter stk. 1 og regler fastsat i medfør af stk. 4, kan Trafik- og Byggestyrelsen rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning. Dette gælder dog ikke, hvis forsikringsselskabet kan godtgøre, at den manglende gennemførelse af eftersyn og udarbejdelse af elektronisk oversigt skyldes forhold hos bygningsejeren. Der er udpantningsret for beløbet.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

- 1) gennemførelse af eftersyn efter stk. 1,
- 2) udarbejdelse og indhold af den elektroniske oversigt samt frister for, hvornår denne skal være tilgængelig efter stk. 2,
- 3) løbetiden på forsikringen, når ejendomme sælges videre som andels- eller ejerboliger inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, jf. § 25 C, stk. 3, og
- 4) antallet af eftersyn af byggeri, der er omfattet af § 25 A, stk. 2, nr. 6, hvorefter ejendomme, der opføres til udlejning, er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, reduceres eller i særlige tilfælde ikke gennemføres.

§ 25 F. Trafik- og Byggestyrelsen indsamler, kontrollerer og organiserer oplysninger fra eftersynene, jf. § 25 E.

Stk. 2. Forsikringsselskaberne indsender oplysninger om eftersyn efter § 25 E og skadesudbedring efter § 25 B, stk. 2, til Trafik- og Byggestyrelsen.

Stk. 3. Forsikringsselskaberne indbetaler et gebyr til dækning af Trafik- og Byggestyrelsens udgifter til bearbejdning af oplysninger om eftersyn og kontrol i medfør af de i stk. 4 fastsatte regler.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om forsikringsselskabernes oplysningspligt og indbetalingspligt efter stk. 2 og 3. Transport- og bygningsministeren kan endvidere fastsætte regler om Trafik- og Byggestyrelsens indsamling, kontrol og organisering af oplysningerne efter stk. 1 og om Trafik- og Byggestyrelsens bearbejdning og offentliggørelse af oplysningerne fra eftersynene.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om offentliggørelse af dækningsberettigede byggeskader. Ministeren kan i den forbindelse fastsætte regler om, at offentliggørelsen kan omfatte navne på de fysiske og juridiske personer, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvorpå der efterfølgende er konstateret en dækningsberettiget byggeskade. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om formen for og omfanget af offentliggørelsen, herunder at offentliggørelsen kan ske i elektronisk form.

Kapitel 5

Forskellige bestemmelser

§ 26. En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lov kan meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet tidsrum i tilfælde, hvor byggeforetagendets særlige art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særlige omstændigheder gør en tidsbegrænsning påkrævet.

§ 27. Betingelser, der knyttes til en tilladelse eller dispensation, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader på den bygges bækostning tinglyse betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den.

§ 28. Opkræver en kommunalbestyrelse gebyrer for behandlingen af ansøgninger i henhold til denne lov, kan kommunalbestyrelsen opgøre gebyrerne efter tidsforbrug eller opkræve et mindre, fast gebyr.

Stk. 2. Indtil EU-retlige forskrifter for europæiske tekniske godkendelser er trådt i kraft, kan transport- og bygningsministeren bemyndige en eller flere virksomheder til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til regler fastsat i medfør af denne lov. For behandling af sagerne betales gebyrer, der fastsættes af transport- og bygningsministeren.

Stk. 3. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om mulighed for at klage over virksomhedernes afgørelser, jf. stk. 2, herunder regler om, at klageadgangen begrænses til retlige spørgsmål, og at klageadgangen til ministeren afskæres, og regler om tidsfrister for, hvornår en klage er rettidigt indgivet.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om gebyrer for de foranstaltninger, der iværksættes efter regler fastsat i medfør af § 4 A, § 6, stk. 3 og § 15.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om opkrævning af gebyrer, herunder fastsætte størrelsen af det mindre, faste gebyr efter stk. 1, for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven.

§ 29. Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1 og 4, beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, § 18 A, stk. 2, eller § 14, jf. § 17, stk. 3, har udredet forskudsvis, har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. Fortrinsretten for beløb, der er udredt forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed.

§ 30. Med bøde straffes den, der

- a) påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse som foreskrevet i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller gennemfører et byggearbejde eller anden foranstaltning, der kræver forudgående tilladelse, på anden måde end tilladt af vedkommende myndighed,

- b) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- c) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- d) undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,
- e) overtræder § 7, stk. 2, 1. pkt., og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, fastsatte regler,
- f) ikke efterkommer et påbud efter § 18 B, stk. 2 og 3, om at udlevere oplysninger,
- g) ikke efterkommer et påbud efter § 18 B, stk. 4, om at give adgang til ejendommen,
- h) ikke efterkommer et påbud efter § 18 B, stk. 5, om at udlevere tegninger, beregninger eller andet materiale,
- i) forsægtligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, jf. § 25 A, eller fortier sådanne oplysninger,
- j) undlader at gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1, elektronisk tilgængelige for bygningsejeren og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2, k) undlader at give oplysninger eller yde bistand til transport- og bygningsministeren eller personer, der er særligt bemyndiget hertil efter § 31 B, stk. 3, eller
- k) undlader at udtage prøver efter § 31 B, stk. 4.

Stk. 2. I de bestemmelser, der udfærdiges af transport- og bygningsministeren i medfør af loven, kan fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Er et byggearbejde udført på ulovlig måde, påhviler strafansvaret herfor den, der har forestået arbejdets udførelse, eller den, der har udført det, efter omstændighederne dem begge. Den, der har ladet arbejdet udføre, drages kun til ansvar, når han ikke kan opgive nogen anden, mod hvem strafansvaret kan gøres gældende, eller når han har medvirket til overtrædelsen vidende eller med bestemt formodning om forholdets ulovlighed. Strafansvaret kan da efter omstændighederne bortfalde for de i første punktum nævnte personer.

Stk. 4. Med bøde straffes endvidere den, der til anvendelse i byggeri fremstiller eller sælger byggematerialer, som i henhold til gældende byggeforskrifter ikke lovligt kan benyttes i det pågældende byggeri.

Stk. 5. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel for de i stk. 1-4 nævnte overtrædelser.

§ 30 A. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere.

§ 30 B. Transport- og bygningsministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

§ 30 C. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område.

§ 31. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om betingelser for markedsføring og salg af byggevarer og herunder fastsætte regler med henblik på opfyldelse af De Europæiske Fællesskabers forordninger og direktiver om indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om byggevarer og om bygningers energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser. Transport- og bygningsministeren kan herunder udpege en eller flere virksomheder til i henhold til forordningen at udstede europæiske tekniske vurderinger. Alle omkostninger i forbindelse med ansøgning om europæisk teknisk vurdering afholdes af ansøgeren. En virksomheds afgørelser efter 2. pkt. kan ikke påklages til klima-, energi- og bygningsministeren.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler med henblik på opfyldelse af De Europæiske Fællesskabers direktiver om installationer til måling af udgifter til el, gas, vand, varme og køling. Transport- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om en kontrol- og godkendelsesordning for måleinstrumenter samt regler om, hvilke kategorier af måleinstrumenter der skal være omfattet af ordningen.

Stk. 3. Transport- og bygningsministeren kan bemyndige Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond til at udpege, vurdere, notificere og overvåge godkendelses-, kontrol-, certificerings- eller prøvningsorganer i henhold til de i stk. 1 nævnte forordninger og direktiver. Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond kan kræve betaling for disse opgaver efter regler, der fastsættes af transport- og bygningsministeren. De afgørelser, som Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond træffer efter 1. og 2. pkt., kan ikke påklages til en administrativ myndighed.

Stk. 4. (Ophævet)

Stk. 5. (Ophævet)

Stk. 6. (Ophævet)

Stk. 7. (Ophævet)

Markedskontrol

§ 31 A. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om tilsyn og kontrol med, at regler, der er fastsat i medfør af § 31, overholdes. Ministeren kan herunder fastsætte regler, der pålægger fabrikanten eller importøren af byggevarer at afholde samtlige udgifter i forbindelse med stikprøvekontrol, og regler, der pålægger fabrikanten eller importøren at refundere myndighedens udgifter til varer, der er indkøbt i detailhandlen. Ministeren kan bemyndige private eller offentlige virksomheder til at udføre denne kontrol.

Stk. 2. Ministeren kan påbyde producenten eller enhver, der har bragt en vare i omsætning, at bringe et forhold, der ikke opfylder de krav, der er fastsat i denne lov, og regler fastsat i medfør af denne lov eller i Det Europæiske Fællesskabs forordninger, i orden inden for en given frist.

Stk. 3. Bringes et ulovligt forhold ikke i orden inden tidsfristen, jf. stk. 2, kan transport- og bygningsministeren påbyde producenten eller enhver, der har bragt varen i omsætning, at

- 1) tilbagetrække varen med henblik på at forhindre, at et ulovligt produkt distribueres eller markedsføres, indtil det ulovlige forhold er bragt til ophør,
- 2) tilbagekalde varen med henblik på returnering af et ulovligt produkt, som producenten eller distributøren tidligere har leveret eller stillet til rådighed for forbrugere, virksomheder m.v., indtil det ulovlige forhold er bragt til ophør, eller
- 3) sørge for, at byggevarer eller installationen fjernes fra en bygning eller et anlægsarbejde, hvor varen allerede er anvendt.

§ 31 B. Transport- og bygningsministeren, eller den offentlige myndighed, der er bemyndiget hertil, har som led i kontrollen efter reglerne udstedt i medfør af § 31 og § 31 A, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter, hvor producenter, forhandlere, importører og øvrige omsætningsled opbevarer byggevarer, og adgang til alle relevante dokumenter i både fysisk og elektronisk form. Myndigheden kan ved kontrollen lade sig bistå af personer, som besidder relevant teknisk indsigt.

Stk. 2. Politiet yder om nødvendigt bistand hertil. Transport- og bygningsministeren kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte nærmere regler herom.

Stk. 3. Ethvert led i omsætningen af byggevarer skal efter anmodning fra den, der udfører kontrollen, jf. stk. 1, give alle oplysninger, som har betydning for kontrollens gennemførelse. Ethvert led i omsætningen skal efter anmodning vederlagsfrit yde den fornødne bistand ved foranstaltninger, der iværksættes i henhold til loven eller de i medfør af loven fastsatte regler, herunder ved kontrol, prøveudtagning, kopiering og udlevering af skriftligt materiale og udskrift af elektroniske data.

Stk. 4. Ministeren eller den offentlige myndighed, der bemyndiges hertil, kan som led i markedskontrollen vederlagsfrit mod kvittering udtage eller pålægge virksomheden at udtage prøver af byggevarer, herunder halvfabrikata og færdigvarer.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at ethvert led i omsætningen af byggevarer skal yde Trafik- og Byggestyrelsen og personer, der er særligt bemyndigede hertil, jf. § 31 A, stk. 1, bistand ved forsendelse af prøver og afholde udgifterne herefter.

§ 31 C. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om offentliggørelse med navns nævnelse af sanktioner efter § 31 A, stk. 3.

Stk. 2. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om videregivelse af kontrolresultater til organer i Det Europæiske Fællesskab.

§ 31 D. Transport- og bygningsministeren kan delegere sine beføjelser efter denne lov til en anden offentlig myndighed.

Stk. 2. Henlægger transport- og bygningsministeren sine beføjelser efter loven til en anden offentlig myndighed, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at afgørelsen ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 31 E. Transport- og bygningsministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at udøve de beføjelser, der tilkommer transport- og bygningsministeren i henhold til deklARATIONER eller servitutter pålagt en ejendom i medfør af tidligere byggelovgivning.

§ 32. Loven træder i kraft den 1. februar 1977.

§ 33. Ved lovens ikrafttræden ophæves:

- a) byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972, som ændret ved lov nr. 311 af 19. juni 1974,
- b) byggelov for staden København nr. 148 af 29. marts 1939 med senere ændringer,
- c) bygningsvedtægternes bestemmelser om grundkredse og byggeområder, bortset fra bestemmelserne om bebyggelsens anvendelse og om grundstørrelser, der ophæves efter reglerne i § 59 i lov om kommuneplanlægning.

Stk. 2. Bygningsreglement 1972 med tillæg og de bestemmelser i bygningsvedtægterne, der ikke er omfattet af stk. 1, litra c, ophæves ved indførelse af et nyt bygningsreglement.

Stk. 3. Transport- og bygningsministeren fastsætter i en bekendtgørelse, hvilke bestemmelser udstedt i medfør af byggelov for staden København der forbliver i kraft indtil indførelsen af et nyt bygningsreglement. Overtrædelse af bestemmelserne straffes med bøde.

§ 34. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 575 af 6. juni 2007 (Byggeskadeforsikring m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. april 2008.

Stk. 2. § 1, nr. 3-8, finder anvendelse på bebyggelse, hvor kommunalbestyrelsen modtager en ansøgning om byggetilladelse den 1. april 2008 eller senere.

Lov nr. 514 af 17. juni 2008 (Afbureaukratisering af byggesagsbehandling og markedskontrol med byggevarer) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2009, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 10, træder i kraft den 1. juni 2008.

§ 3

Loven gælder for ansøgninger og anmeldelsessager, der er modtaget hos kommunalbestyrelsen efter den 1. januar 2009.

Lov nr. 1336 af 19. december 2008 (Konsekvensændringer som følge af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 167

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2009, jf. dog stk. 2. § 11 finder alene anvendelse på afgørelser om lønindeholdelse, der træffes efter lovens ikrafttræden.

Stk. 2. (Udelades)

Lov nr. 1404 af 27. december 2008 (Styrket indsats mod piratkopiering m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 9

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2009.

Stk. 2-4. (Udelades)

Lov nr. 158 af 16. februar 2010 (Energikrav til bygningsdele) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juni 2010.

Lov nr. 389 af 2. maj 2012 (Fremrykning af pligten til energimærkning af bygninger, annoncering af energimærket ved salg og udleje, sanktioner og godkendelsesordning for installatører og montører af små VE-anlæg, styrkelse af dataindsamling om energiforbrug, ophævelse af monopol på udstedelse af VA-godkendelser og omfanget af pligten til at tegne en byggeskadeforsikring m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2012.

Stk. 2-5. (Udelades)

Lov nr. 577 af 18. juni 2012 (Biomassebaseret varmeproduktion på centrale kraftvarme-anlæg og udvalgte barmarksværker, undtagelse af forbrænding af farligt affald fra prisloftbestemmelserne og forbud

mod installation af olie- og naturgasfyr til bygningsopvarmning m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. (Udelades)

Lov nr. 640 af 12. juni 2013 (Indførelse af mål for sagsbehandlingstiden for byggesager (servicemål), indførelse af en certificeringsordning for transportable konstruktioner, øget mulighed for indhentning af oplysninger i forhold til forebyggelse af ulykker i bygninger m.v. og udvidet registrering af varmeinstallationer m.v. i medfør af lov om bygnings- og boligregistrering m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2013, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 8, træder i kraft den 1. januar 2015.

Lov nr. 346 af 8. april 2014 (Ændring af byggelovens dispensationsbestemmelse i forbindelse med kravet om etablering af parkeringspladser på egen grund m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juni 2014, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 3 og 4, træder i kraft den 1. november 2014.

Lov nr. 552 af 2. juni 2014 (Overgang til obligatorisk digital selvbetjening, for så vidt angår ansøgning om byggetilladelse, ansøgning om forældremyndighed, barnets bopæl, samvær m.v., anmodning om separation og skilsmisse, ansøgning om børne- og ægtefællebidrag, ansøgning om lån til beboerindsud, ansøgning om parkeringslicens og anmodning om attestationer efter lov om Det Centrale Personregister m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 16

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. december 2014.

Stk. 2. Loven finder alene anvendelse for ansøgninger, anmeldelser, meddelelser, anmodninger og erklæringer, der indgives efter lovens ikrafttræden.

Lov nr. 1530 af 27. december 2014 (Helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på de 27 små øer) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2015.

Lov nr. 745 af 1. juni 2015 (Kommuners adgang til varetagelse af varmforsyningsvirksomhed samt bygningsopvarmning baseret på vedvarende energi m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2015, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. § 2 træder i kraft den 1. januar 2016.

Lov nr. 386 af 27. april 2016 (Indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold, undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2016.

Transport- og Bygningsministeriet, den 23. september 2016

HANS CHRISTIAN SCHMIDT

/ Sysser Davidsen

- ¹⁾ Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne, EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.

- 2) Grundet manglende rykningsklausul i ændringspunkt nr. 6 i lov nr. 386 af 27. april 2016 er stk. 15 ikke konsekvensændret til stk. 12 inden ophævelse. Det medfører, at stk. numre ikke vil kunne angives fortløbende i nærværende lovbekendtgørelse. Af brugerhensyn er det derfor besluttet at udelade angivelse af stk. 15, da der alene, jf. ovenfor er tale om en angivelse af ophævelse.