

I Byggesagsbehandling ved kompliceret nybyggeri

Den nye Byggelov fra 1. januar 2009 opdeler byggesagsbehandlingen i 2 kategorier:

Kompliceret byggeri og Ukompliceret byggeri.

For begge kategorier gælder, at alle nye bygninger skal overholde en energiramme. Det er stadig bygherren, der er ansvarlig for at energirammen er overholdt, og vedkommende skal dokumentere dette ved at udarbejde en energirammeberegning. Af beregningen fremgår, hvilket energibehov det færdige byggeri vil have.

Byggesagsbehandling i opførelsesfasen for kompliceret byggeri.

Kompliceret byggeri er alt byggeri, der IKKE er omfattet af definitionen for "ukompliceret byggeri" (Se faktaark om ukompliceret byggeri).

Byggesagsbehandlingen foretages som tidligere, og al dokumentation, som ved opførelse af ukompliceret byggeri, skal også i dette tilfælde indsendes sammen med ansøgning om byggetilladelse.

- Bygherren har ansvaret for, at energirammen beregnes.
- Sammen med ansøgning om byggetilladelse kan kommunen forlange at se dele af energirammeberegningen. Det er bygherrens ansvar, at energirammeberegningen opbevares under - og efter byggeriet.
- Når kommunen har udstedt en byggetilladelse, kan byggeriet påbegyndes. Væsentlige ændringer undervejs i byggeriet skal indberettes til kommunen. Det kan være en fordel at tage foto af konstruktioner, herunder isoleringstykkelse, så disse kan dokumenteres i forbindelse med den efterfølgende energimærkning.
- Når byggeriet står færdigt, er det bygherrens ansvar at kontakte en uafhængig energikonsulent, der udarbejder en energimærkning.
- Færdigmelding af byggeriet samt energimærkning indsendes til kommunen. Hvis bygningen ikke overholder energirammen, kan kommunen forlange byggeriet lovliggjort. Kommunen kan også vælge at lave anmærkninger i BBR-meddelelsen.



Kompliceret byggeri er alt byggeri, der IKKE er fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse, om/ tilbygninger til enfamiliehuse, garager, carporte, udhuse, avls- og driftsbygninger, industri- og lagerbygninger i 1 etage som kan placeres i konsekvensklasse CC1 og CC2.

Foto: Jysk Landbrugsrådgivning ved billund, opført 2009

Gebyrer for byggesagsbehandling

Vær opmærksom på, at kommunen kan kræve gebyr for byggesagsbehandling.

Prisen varierer alt afhængigt af hvilken kommune, det handler om. For større bygninger og erhvervsbyggeri kan gebyret løbe op i mere end 100.000 kr.



Konsekvensklasserne CC1 og CC2 anvendes til bygninger, hvor der stilles særlige krav til konstruktionens bæreevne.

Forskel på ibrugtagningsregler på Enfamiliehuse og Erhvervs- og etagebyggeri.

I bygningsreglementet er der forskel på, hvornår en bygning må tages i brug.

Erhvervs- og etage-byggeri skal have udstedt en ibrugtagningstilladelse, før bygningen kan tages i brug.

For enfamiliehuse (parcelhuse, række- og kædehuse m.v.) er en færdigmelding af byggeriet nok. For alle byggerier gælder det, at hvis der forekommer alvorlige uoverensstemmelser imellem beregning af energibehov og energimærkning, kan kommunen vælge at forlange byggeriet lovliggjort. Ved mindre alvorlige uoverensstemmelser kan kommunen notere dette i BBR-meddelelsen.

Energimærkning af færdigt byggeri.

De fleste nye bygninger skal have foretaget en energimærkning, når byggeriet står færdigt. Dette gælder dog ikke for bygninger, der anvendes til industri, landbrugsdrift m.v.

Energimærkningen er en kontrol af energirammen og foretages dels ved en besigtigelse af byggeriet og dels ved beregning af energibehovet. Til dette kan energikonsulenten forlange at få udleveret energirammeberegningen. Er den gået tabt under byggeriet, skal der udarbejdes en ny.

Hvis kommunen har stillet krav om dokumentation for tæthed.

I henhold til bygningsreglementet skal kommunen forlange dokumentation for tæthed i forbindelse med minimum 5 % af alle byggetilladelser.

Hvis kommunen ønsker at stille krav om dokumentation i et nybyggeri, skal dette meddeles bygherre, samtidig med at der gives byggetilladelse.

En tæthedsprøve skal foretages i det færdige byggeri og kan laves i form af en Blower-door test. Testens dokumentation for tæthed skal afleveres til kommunen sammen med færdigmeldingen af byggeriet. Hvis det ikke kan dokumenteres, at bygningen overholder krav om tæthed, kan kommunen kræve byggeriet lovliggjort - eller anføre manglen i BBR-meddelelsen.

Yderligere information

- Energitjenesten: tlf. 70 333 777 og www.energitjenesten.dk
- Den nye Byggelov er integreret i Bygningsreglementet som findes på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside: www.bygningsreglementet.dk og på www.ebst.dk
- Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger findes på Energitjenestens hjemmeside - under tema: "Energimærkning af bygninger" - eller på www.retsinfo.dk