

## I Byggesagsbehandling ved ukompliceret 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 udarbejdelse af en energirammeberegning. Af beregningen fremgår, hvilket energibehov det færdige byggeri vil have.

### Byggesagsbehandling i opførelsesfasen for ukompliceret byggeri

Ukompliceret byggeri defineres som fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse, om- og tilbygninger til enfamiliehuse, garager, carporte, udhuse, avls- og driftsbygninger, industri- og lagerbygninger i en etage, som kan placeres i konsekvens-klasse CC1 og CC2, der angår krav til konstruktionens bæreevne. (Ved kompliceret byggeri se også Fakta-ark om kompliceret Byggeri.)



*Lavenergihus i Hjortshøj. Opført 2009*

- **Bygherren har ansvaret for at beregningen af bygningens energibehov udarbejdes.**
- Sammen med ansøgning om byggetilladelse indsendes en tydelig beskrivelse af byggeriet - heraf skal det bl.a. fremgå, hvordan de bebyggelsesregulerende bestemmelser er overholdt. (BR10 kap. 2)
- Hvis der er tale om avls- og driftsbygninger, skal der også indsendes en beskrivelse af, hvordan "Brandforhold" (BR10 kap. 5) er overholdt.
- Kommunen har IKKE pligt til at gennemgå energiberegningen og lave en decideret "teknisk" byggesagsbehandling. Det betyder, at det er bygherren alene, der har ansvaret for at alle bygningsreglementets regler i forbindelse med de energimæssige krav er overholdt.
- Kommunen giver tilladelse til byggeriet, hvis kap. 2 (og evt. kap. 5) er overholdt. Sammen med tilladelsen fremsender kommunen en "erklæring", der skal anvendes ved færdigmelding.
- Efter endt byggeri skal der indsendes en færdigmelding til kommunen. Samtidig indsendes en udfyldt "erklæring" sammen med dokumentation for, at bestemmelserne i BR10 kap. 3 - 8 er overholdt.
- Efter endt byggeri skal der foretages en energimærkning af bygningen, med mindre der er tale om avls- og driftsbygninger, industribyggeri m.v. (se Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.)

### Gebyrer for byggesagsbehandling

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

Prisen varierer alt afhængigt af hvilken kommune, det handler om.

Alene for enfamiliehuse kan prisen variere fra godt 2.000 kr. til over 25.000 kr.



*Det er op til bygherren at sørge for at alle love og regler i forbindelse med nybyggeriet bliver overholdt.*

*Hvis kommunen bliver gjort opmærksom på (via en klage - eller ved en tilfældighed), at byggeriet ikke overholder lovens krav, skal de kræve byggeriet lovliggjort.*

*Foto: Energivejleder Peter Larsen, Nordjylland*

### **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. 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.**

Energimærkningen er en kontrol af energirammen, og foretages dels ved en besigtigelse af byggeriet 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.

Der foretages ikke energimærkning af bygninger under 60 m<sup>2</sup> - og i bygninger, der ikke opvarmes.

### **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. Flere og flere kommuner kræver dog dokumentation for tæthed i samtlige byggesager.

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 en færdigmelding 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](http://www.energitjenesten.dk)
- Den nye Byggelov er integreret i Bygningsreglementet som findes på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside: [www.ebst.dk](http://www.ebst.dk) og på [www.bygningsreglementet.dk](http://www.bygningsreglementet.dk)
- Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger findes på Energitjenestens hjemmeside - under tema: "Energimærkning af bygninger" - eller på [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk)