

Susanne Janum

Fra: FRH-JOURNAL TMF
Emne: Svar til Andreas Keil (A) om Byggearbejde, der ikke kræver byggetilladelse 2021-0111649

Fra: Tina Janet Henriques **På vegne af** Søren Wille

Sendt: 22. april 2021 12:52

Til: Andreas Keil (Borgerrepræsentationen)

Emne: Svar til Andreas Keil vedr. byggearbejde, der ikke kræver byggetilladelse 2021-0111649

Kære Andreas

Vedhæftet finder du svar på dit spørgsmål vedr. byggearbejde, der ikke kræver byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Søren Wille
Adm. direktør

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



Notat

Byggearbejder, der ikke kræver byggetilladelse jf. bygningsreglement 2018

22. april 2021

Sagsnummer
2021-0111649

Dokumentnummer
2021-0111649-2

Den 15. april 2021 stillede Andreas Liske Keil (S) et spørgsmål til Søren Wille, administrerende direktør i Teknik- og Miljøforvaltningen. Andreas Liste Keil bad om en oversigt over hvilke typer af byggesager, der ikke kræver en byggetilladelse. Han spurgte desuden konkret ift. oprettelse af indvendig hems og støbning af nyt fundament i en del af et hus. Notatet her gennemgår overordnet kravet om byggetilladelse i bygningsreglement 2018 (BR18).

Bygningsreglementet er en bekendtgørelse, der er udstedt med hjemmel i byggeloven. I BR18 kap. 1 § 5 er oplistet en række byggearbejder, som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Den fulde liste over byggearbejder, der er undtaget fra krav om byggetilladelse, findes på bygningsreglementet.dk. Oversigten er desuden vedlagt her som bilag 1.

Byggetilladelseskrav ved nybyggeri

Det kræver som udgangspunkt altid byggetilladelse at opføre nybyggeri med undtagelse af de byggearbejder, der er nævnt i BR18 kap. 1 § 5. Her kan nævnes opførelse af og tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m².

Byggetilladelseskrav ved ombygninger

I enfamiliehuse kan der uden byggetilladelse udføres ombygninger, som ændrer på de brandmæssige og konstruktive forhold, hvis ombygningerne udføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Ved øvrigt byggeri kræver det som udgangspunkt byggetilladelse, hvis en ombygning:

- ændrer på brandmæssige forhold, fx sammenlægger lejligheder, der har indgang fra hver sin opgang, eller blænder begge døre på samme etage til et trapperum
- ændrer på bærende konstruktioner, fx laver et murhul i en bærende væg
- udvider boligarealet, fx inddrager et areal på trappen til en lejlighed
- ændrer anvendelsen af et lejemål, fx sammenlægger en bolig med et ledigt erhvervslejemål

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura

Konkrete spørgsmål

1. Hvordan forholder det sig med oprettelse af indvendig hems (ingen bærende konstruktion bliver påvirket)?

Forvaltningens svar: En indvendig hems kræver byggetilladelse, hvis hemsens areal er over 4,5 m², da hemsens så bliver betragtet som en indskudt etage.

2. Hvordan forholder det sig med støbning af nyt fundament i en del af huset (fx fordi huset synker en smule)?

Forvaltningens svar: Det vil afhænge af om det ændrer på de bærende konstruktioners virkemåde eller ej. Hvis ejer er i tvivl om dette er tilfældet, kan han kontakte en statiker. Hvis det er fundamentet under et almindeligt enfamiliehus, så kræver det ikke en certificeret statiker. Hvis det er et flerfamiliehus eller en etageejendom, så vil der skulle tilknyttes certificeret statiker.

Oversigt over certificerede og anerkendte statikere kan findes på byggningsreglementet.dk.



Bilag 1

Byggeri, der er undtaget fra krav om byggetilladelse

22. april 2021

Sagsnummer
2021-0111649

Dokumentnummer
2021-0111649-2

BR18, kap 1, § 5: *Byggeri, der er undtaget fra krav om byggetilladelse*

I § 5 er oplistet en række typer af byggeri, som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse, men som fortsat er omfattet af bygningsreglementets tekniske bestemmelser. Det betyder, at byggeri, der er omfattet af § 5, i udgangspunktet skal overholde regler om byggeret og samtlige tekniske bestemmelser i bygningsreglementet, der er relevante for det pågældende byggeri, medmindre andet følger af § 6. Bestemmelsen omfatter både nyopførelse af visse bygningstyper og ombygningsarbejder i eksisterende byggeri.

Opførelse af og tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m ² .	Bestemmelsen indebærer, at man har ret til at opføre i alt 50 m ² sekundær bebyggelse på grunden uden ansøgning om byggetilladelse. Bestemmelsen omfatter dog ikke sekundær bebyggelse, der er integreret i den primære bygning, f.eks. en integreret garage, og det kræver derfor ansøgning om byggetilladelse at bygge en integreret garage. Når man opfører sekundær bebyggelse på sin grund uden ansøgning om byggetilladelse, er det vigtigt at være opmærksom på, at bygningen fortsat skal leve op til relevante bestemmelser i bygningsreglementet, herunder regler om byggeret i kapitel 8 og beregningsreglerne i kapitel 23. Hvis ikke byggeriet kan opføres indenfor byggeretten, skal der søges om byggetilladelse, hvorefter kommunalbestyrelsen skal foretage en helhedsvurdering af byggeriets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, og om byggeriet kan tillades.
--	--

Bygge-,
Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura

	Opførelse af sekundær bebyggelse uden byggetilladelse er ikke betinget af, at der er en eksisterende primær bebyggelse. Det betyder, at sekundær bebyggelse kan opføres på en grund, hvor der endnu ikke er opført en primær bebyggelse. Dette kan fx være relevant i forbindelse med opførelse af et enfamiliehus, hvor man ønsker at opføre et skur til opbevaring af redskaber, der skal anvendes i byggeprocessen. Ved opførelse af bebyggelse uden ansøgning om byggetilladelse har bygningsejeren ansvaret for at sikre, at anden lovgivning overholdes, f.eks. lokalplaner fastsat for det pågældende område. Læs mere i Vejledning om opførelse af sekundær bebyggelse med et samlet areal på højst 50 m²
Ombygninger i garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende.	Der kan foretages ombygninger i allerede opført sekundær bebyggelse, også i integrerede bygninger. Det kan f.eks. være en carport, der ændres til en garage ved at sætte en port i. Disse ombygninger kan foretages uden ansøgning om byggetilladelse. Ombygningen må ikke medføre en anvendelsesændring, f.eks. en ombygning, hvor en garage inddrages i den primære bebyggelse og fremadrettet bruges til beboelse.
Ombygninger og forandringer i enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet. En udvendig	Der kan foretages ombygninger og andre forandringer i enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse, så længe der ikke sker en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet. Bestemmelsen omfatter vedligeholdelsesbyggearbejder, der er af betydning for

efterisolering på maksimalt 25 cm betragtes ikke som en udvidelse af etagearealet.	energiforbruget i bygningen, f.eks. udskiftning af et vindue eller en installation, der er af betydning for energiforbruget, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra e. Bestemmelsen indebærer, at vedligeholdelsesbyggerarbejder, der er af betydning for energiforbruget, skal leve op til relevante bestemmelser i bygningsreglementet, der er gældende på tidspunktet for byggeriet. Etablering af kælder anses for at være nybyggeri eller tilbygning og er ikke omfattet af ombygningsbestemmelsen.
Ombygninger og andre forandringer i andet eksisterende byggeri, som ikke ændrer eller påvirker de bærende konstruktioner, forudsætningerne for bygningens brandstrategi samt bygningens fælles installationer. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet. For etagebyggeri, er det alene ombygninger og forandringer inden for den enkelte enhed, der er omfattet af bestemmelsen.	Bestemmelsen omfatter alene ombygninger og andre forandringer, der ikke medfører en udvidelse af etagearealet eller en væsentlig anvendelsesændring. Ombygninger og forandringerne skal forsat opfylde de tekniske bestemmelser i reglementet, medmindre andet følger af § 6. Ombygninger i etagebyggeri, der påvirker bebyggelsens fælles installationer, herunder nyetablering af badeværelser eller ændringer i ventilationsanlægget, er ikke omfattet, og der skal derfor søges om byggetilladelse. En ændring af en erhvervsenhed til beboelse eller ændring af beboelse til erhverv er en væsentlig anvendelsesændring, der ikke er omfattet af bestemmelsen, og der skal derfor søges om byggetilladelse.
Udendørs svømmebassiner og havepejse i tilknytning til enfamiliehuse, tofamiliehuse, dobbelthuse og sommerhuse.	Bygningsejeren er selv ansvarlig for, at det pågældende byggeri ikke udgør en fare, f.eks. i form af indhegning af et svømmebassin, der hindrer, at forbipasserende falder i.

Vedligeholdelsesbyggearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen, og som er omfattet af bygge-lovens § 2, stk. 1, litra e.	Med bestemmelsen undtages vedligeholdelsesarbejder, ombygning og andre forandringer i bestående bebyggelse, der har betydning for energiforbruget i bygningen, for kravet om byggetilladelse. Bestemmelsen gør det f.eks. muligt at foretage udskiftning af vinduer i en hel facade, der dækker flere enheder uden ansøgning om byggetilladelse.
Opførelse af og om- og tilbygninger til campinghytter, mobilehomes og lignende, der er omfattet af campingreglementet.	Det er alene campinghytter, mobilehomes og lignende ferieboligformer som f.eks. trætophytter, der er omfattet af campingreglementet, der er undtaget fra byggesagsbehandling. Campinghytter, mobilehomes og lignende, der opstilles uden hjemmel i campingreglementet, må ikke opstilles uden ansøgning om byggetilladelse, jf. § 7. Campinghytter, mobilehomes og lignende sidestilles med sommerhuse i forhold til krav til energiforbrug, jf. kap. 11.
Opførelse af og om- og tilbygninger til kolonihavehuse, der er tilladt, og hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed.	Bestemmelsen betyder, at hvis et kolonihavehus er tilladt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration, der er godkendt af en offentlig myndighed, kan det opføres uden ansøgning om byggetilladelse. Det er dog en betingelse, at kolonihavehusets størrelse og placering er fastlagt. Hvis ikke størrelse og placering følger af lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration, der er godkendt af en offentlig myndighed, skal der søges om byggetilladelse, inden der må ske opførelse af, om- eller tilbygning. Der vil dog kunne foretages ombygninger i kolonihavehuset uden byggetilladelse

	inden for rammerne af § 5, stk. 1, nr. 4. Kolonihavehuse er ligeledes undtaget fra en række tekniske bestemmelser efter § 6, stk. 1, nr. 4. Det betyder, at kolonihavehuse, der kan opstilles uden byggetilladelse efter § 5, stk. 1, nr. 10, alene skal leve op til krav om afløbsinstallationer i kapitel 4, krav om røgalarmanlæg eller røgalarm i § 93, stk. 1, nr. 7, krav om energiforsyningsanlæg i kapitel 12 og krav til vandinstallationer i kapitel 21. Der stilles ikke andre krav til kolonihavehuse i bygningsreglementet.
Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder.	Bestemmelsen omfatter gylletanke, gyllelaguner, møddingspladser, ensilagepladser, foderpladser, vaskpladser, siloer til korn- og foderopbevaring og lign. De omfattede konstruktioner skal leve op til bygningsreglementets tekniske bestemmelser, ligesom der kan være anden lovgivning, der skal iagttages ved opførelsen.
Antennesystemer, der anvendes til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet, jf. lov om elektroniske kommunikationsnet og tjenester, § 2, nr. 4 og 5, herunder radiofrekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur.	Bestemmelsen omhandler alene antenner, der anvendes til radiokommunikation. Lov om elektroniske kommunikationsnet og tjenester definerer elektroniske kommunikationsnet som enhver form for radiofrekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur, der anvendes til formidling af elektroniske kommunikationstjenester. Derudover er offentlige elektroniske kommunikationsnet defineret som elektroniske kommunikationsnet, der stilles til rådighed for en ikke på forhånd afgrænset kreds af slutbrugere eller udbydere af elektroniske kommunikationsnet eller -tjenester.

	Som eksempler på antennesystemer i elektroniske kommunikationsnet kan nævnes offentlige mobilnet, SINE-nettet og tilhørende radiokæder. Bestemmelsen undtager ikke antenneejeren fra at indhente tilladelser, der er påkrævet i henhold til anden lovgivning, eksempelvis landzonetilladelse i henhold til planloven.
Master og antennesystemer omfattende antenner med tilhørende teknisk udstyr, herunder kabler, befæstelse, forstærkere, filtre, teknikhuse, -kabiner og -skabe, jording og microlinks til transmission, der anvendes til jernbanelommunikation.	Undtagelsen gælder alene anlægselementer, der indgår i signal- og radiokommunikationssystemer langs offentlige baner. Ved jernbanelommunikation forstås sikkerhedssamtaler mellem lokoførere og personalet i fjernstyringscentralerne, overførelse af sikkerhedsdata mellem togene og de faste anlæg, samt anden nødvendig kommunikation for at sikre jernbanens drift, herunder passagerinformation og rangering.
Konstruktioner og anlæg, som indeholder brugerbetjente funktioner, såsom IT-standere, betalings- og selvbetjeningsautomater og lignende publikumsrettede servicefunktioner.	De pågældende konstruktioner og anlæg kan opføres uden ansøgning om byggetilladelse. Det er dog vigtigt særligt at være opmærksom på, at de pågældende konstruktioner og anlæg lever op til krav om tilgængelighed, så de kan tilgås af alle relevante brugere.
Anlæg med en lagerkapacitet af F-gas i tanke på indtil 1.200 gasoplagsheder.	F-gasanlæg og F-gasstationer, hvis samlede oplag overstiger 100 m³ flydende gas, kræver godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven. For installation af F-gastanke henvises endvidere til bekendtgørelse om tekniske forskrifter for gasser. Der henvises endvidere til bekendtgørelse om anvendelse af

	trykbærende udstyr. Opstilling af F-gastanke er tillige omfattet af beredskabslovgivningen.
--	---

Undtagelse fra ansøgning om byggetilladelse efter bygningsreglementet, undtager ikke fra overholdelse af og ansøgning om tilladelse eller registrering efter anden lovgivning. Der kan eksempelvis være regler fastsat i medfør af planloven, der forhindrer opførelse af byggeri, der kan opføres efter § 5. Registrering i BBR (Bygnings- og Boligregisteret) skal ligeledes ske uanset undtagelse fra ansøgning om byggetilladelse.

Kilde: Bygningsreglementet.dk – tekst og skema er kopieret den 22. april 2021.

Link: https://bygningsreglementet.dk/Historisk/BR18_Version6/Administrative-bestemmelser/BRV/Vejledning-om-byggesagsbehandling-efter-BR18/2_2_4_Begraensninger-i-bygningsreglementets-ansvarelsesomraade