

Vejledning om skorstene og kravet om byggetilladelse

Skorstene og kravet om byggetilladelse

Denne vejledning indeholder en beskrivelse af reglerne for, hvornår der er krav om, at ejeren af en ejendom skal søge om byggetilladelse hos kommunen ved opførelse af en skorsten. Vejledningen indeholder også en kort beskrivelse af reglerne for, hvordan kommunen skal søge en ulovlig skorsten lovliggjort.

§DK

Skorstensfejer

Reglerne for det lovpligtige skorstensfejarbejde er fastsat i skorstensfejerbekendtgørelsen, som er udstedt med hjemmel i byggelovens § 15.

Se skorstensfejerbekendtgørelsen her >

Denne bekendtgørelse indeholder blandt andet regler om, at skorstene skal tilses og rengøres af en faglært person, der har bestået skorstensfejerfagets svendeprøve. **Det er en forudsætning for at kunne overholde kravene i skorstensfejerbekendtgørelsen, at en skorsten anmeldes til Bygnings- og Boligregisteret (BBR).** Dette er bygningssejerens ansvar, idet det i henhold til byggelovens § 17, stk. 1, påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at sørge for, at ejendommen ikke er i strid med bygge-loven eller de i medfør af bygge-loven udstedte regler samt anden lovgivning

I bygningsreglement 2018 benyttes terminologien aftrækssystemer for skorsten og røgrør med tilhørende samlinger og andre systemer af enhver art, der modtager forbrændingsprodukter fra et eller flere fyringsanlæg.

Byggelovens anvendelsesområde

Det fremgår af byggelovens § 2, stk. 1, litra a, at loven finder anvendelse ved opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse. Tilbygning omfatter ny bebyggelse, der sammenbygges med en eksisterende bygning samt etablering af nye bygningsdele. Som eksempel kan nævnes opførelse af f.eks. altaner, karnapper og skorstene.

Det fremgår endvidere af byggelovens § 2, stk. 1, litra b, at bygge-loven finder anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.

Etablering af et aftrækssystem må betegnes som en tilbygning, såfremt dele af aftrækssystemet placeres således, at det bygges sammen med den eksisterende bebyggelse, dvs. placeres "uden på" bygningen. Såfremt aftrækssystemet placeres inde i bygningen, må byggearbejdet betegnes som en ombygning eller forandring i bebyggelsen.

Krav om byggetilladelse

Det er udgangspunktet i bygge-loven, at der er krav om byggetilladelse for de omfattede byggearbejder og dermed, at byggearbejder, hvor aftrækssystemet får karakter af en tilbygning, kræver byggetilladelse fra kommunen, jf. byggelovens § 16, stk. 1. Det følger ligeledes heraf, at i de tilfælde byggearbejdet er en ombygning eller forandring i bebyggelsen, skal der søges byggetilladelse fra kommunen, såfremt ombygningen/forandringen er væsentlig i forhold til bestemmelser i bygge-lovgivningen, herunder de konstruktive krav i BR18, kap. 15.

Hvorvidt ombygningen eller forandringen er væsentlig, beror på kommunens konkrete vurdering.

BR18 § 5 indeholder væsentlige undtagelser fra ovenstående, som medfører, at aftrækssystemer i mange tilfælde ikke kræver byggetilladelse. Det er dog en forudsætning, at de relevante krav i bygningsreglementet overholdes.

BR18, kap. 1, § 5, stk. 1, nr. 3, bestemmer, at ombygninger af enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse, dog under forudsætning af, at de relevante krav i bygningsreglementet overholdes. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet.

BR18, kap. 1, § 5, stk. 1, nr. 4, bestemmer endvidere, at ombygninger og andre forandringer i eksisterende byggeri, som ikke ændrer eller påvirker de bærende konstruktioner, forudsætningerne for bygningens brandstrategi samt bygningens fælles installationer, ligeledes kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. De relevante krav i bygningsreglementet skal dog overholdes.

Byggesagsbehandling

Ansøgning om byggetilladelse skal ske efter BR18 § 10. Det følger heraf, hvilken dokumentation der skal indsendes ved ansøgning om byggetilladelse. Der skal bl.a. indsendes oplysninger til identifikation af det arbejde, der udføres, erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggearbejdet er omfattet af, og oplysning om og dokumentation for indplacering i konstruktions- og brandklasser.

Indplacering i brand- og konstruktionsklasser skal ske efter henholdsvis §§ 485-489 for konstruktionsklasser og §§ 490-493 for brandklasser.

Kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed og behandler den dokumentation, der indsendes efter § 10. Derudover kan ansøger indtil 31. december 2019 vælge, om der tilknyttes en certificeret statiker og brandrådgiver til at udarbejde dokumentation for henholdsvis konstruktions- og brandforhold, eller om der ønskes teknisk byggesagsbehandling af konstruktions- og brandforhold af kommunalbestyrelsen.

Hvis der vælges en certificeret statiker og brandrådgiver, skal der indsendes dokumentation til kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med henholdsvis §§ 16-19 og §§ 20-23.

Hvis der vælges teknisk byggesagsbehandling af konstruktions- og brandforhold, skal der indsendes dokumentation til kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med henholdsvis §§ 24-27 og §§ 28 og 29.

Kommunalbestyrelsen foretager efter BR18 ikke teknisk byggesagsbehandling af anden teknisk dokumentation, herunder dokumentation for overholdelse af krav til skorstene, aftrækssystemer og fyringsanlæg.

Afslutning af en byggesag

BR18, kap. 1, § 40, stk. 1, bestemmer, at byggearbejder, der kræver byggetilladelse, skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.

Det fremgår af BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, hvad der skal fremsendes til kommunalbestyrelsen i forbindelse med færdigmeldingen, herunder dokumentation og erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.

Det følger endvidere af BR18, kap. 1, § 43, stk. 1, at byggearbejder, der kræver byggetilladelse, ikke må tages i brug, inden kommunalbestyrelsen har udstedt en ibrugtagningstilladelse.

Genbrugtagning

Ved aftrækssystemer, der er nedlagt, men som ønskes taget i brug igen, vil der som udgangspunkt foreligge en anvendelsesændring af aftrækssystemet. Denne anvendelsesændring må karakteriseres som væsentlig, idet ændringen medfører, at krav om brandforhold og installationer i bygningsreglementets kap. 5 og 12 vil have indflydelse på, om det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt at tage aftrækssystemet i brug igen.

Da ændringen kan karakteriseres som væsentlig, vil det kræve en byggetilladelse og en ibrugtagningstilladelse, inden aftrækssystemet på ny kan tages i brug. Ejeren skal således ansøge kommunen herom.

Uanset om et byggearbejde kræver byggetilladelse eller ej, skal byggearbejdet opfylde de til enhver tid gældende regler i byggelovgivningen, herunder reglerne i bygningsreglementet. Dette betyder, at opførelsen af et aftrækssystem altid skal leve op til de krav, der findes i BR18, herunder kapitel 5, 12 og 15.

Byggelovens § 16C, stk. 3, bestemmer, at kommunalbestyrelsen, såfremt den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal søge forholdet lovliggjort. Såfremt kommunen bliver opmærksom på, at et aftrækssystem ikke lever op til kravene herfor, kan kommunalbestyrelsen således kræve, at ejeren lovliggør aftrækssystemet.

