

# 1 Administrative bestemmelser (§ 1 - § 47)

---

## § 1 - § 3 Anvendelsesområde

---

### § 1

Bygningsreglementet gælder for al bebyggelse, medmindre andet følger af §§ 4-6.

### § 2

Bygningsreglementet finder anvendelse ved følgende typer af byggearbejder:

- 1) Opførelse af ny bebyggelse.
- 2) Tilbygning til bebyggelse.
- 3) Ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til byggeloven eller bygningsreglementet.
- 4) Ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til byggeloven eller bygningsreglementet.
- 5) Nedrivning af bebyggelse.
- 6) Vedligeholdelsesbyggearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen.

### § 3

Det er kommunalbestyrelsen, der er bygningsmyndighed, og som træffer afgørelse efter bygningsreglementet.

---

## § 4 - § 6 Begrænsninger i bygningsreglementets anvendelsesområde

---

### § 4

Bygningsreglementet gælder ikke for:

- 1) Broer, tunneler og andre anlæg til trafikale formål, som udføres af eller godkendes af vej-, jernbane- eller andre myndigheder eller selskaber, der ved lov er ansvarlige for byggearbejdet, samt midlertidige konstruktioner og anlæg, der er nødvendige for disse byggearbejders udførelse.
- 2) Master til elforsyningsanlæg, almindelige master til elinstallationer, herunder vejbelysningsanlæg og master til offentlige elektriske baners køreledningsanlæg.
- 3) Læskærme ved stoppesteder og lignende.
- 4) Transformerstationer og kabelskabe for fremføring af elektricitet, måle- og trykregulatorstationer for fremføring af gas, pumpestationer og trykforøgeranlæg for vand-, afløbs- og fjernvarmesystemer samt radio- og blokhytter og relæhuse til offentlig trafik med et areal på højst 30 m<sup>2</sup> og en højde, der ikke overstiger 3,0 m.
- 5) Sireneenheder til varslingsanlæg, som udføres af eller godkendes af Beredskabsstyrelsen.
- 6) Hegnsmure ved skel mod nabo, vej og sti på højst 1,8 m.

### § 5

Følgende typer af byggearbejder skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse:

- 1) 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<sup>2</sup>.
- 2) Ombygninger af garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende.
- 3) Ombygninger og forandringer af enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og

sommerhuse. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet. En udvendig efterisolering på maksimalt 25 cm betragtes ikke som en udvidelse af etagearealet.

4) 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.

5) Udendørs svømmebassiner og havepejse i tilknytning til enfamiliehuse, tofamiliehuse, dobbelthuse og sommerhuse.

6) Transportable konstruktioner, der opsættes og anvendes til brug for udførelsen af et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, samt transportable konstruktioner, der opsættes i forbindelse med et byggearbejde til andre formål end selve udførelsen, herunder konstruktioner, hvori der udføres tegnestuearbejde, kontorarbejde eller lignende arbejde inden for den almindelige arbejdstid, der ikke er egentligt byggearbejde.

7) Transportable telte omfattet af følgende liste:

a) Telte i 1 etage kun til privat brug.

b) Telte i 1 etage, der ikke er til privat brug med et samlet areal på højst 50 m<sup>2</sup>.

8) Transportable konstruktioner omfattet af følgende liste:

a) Scener, herunder automobilscener, uanset om scenen opstilles indendørs eller udendørs, der er højst 1 m og uden overdækning.

b) Tribuner, herunder automobiltribuner, der er højst 1,0 m og uden overdækning.

c) Gangbroer, der er højst 1,0 m over terræn og uden overdækning.

d) Skurvogne, letvogne, containere og lignende, konstruktioner med ydervægge af fast materiale, uanset om konstruktionen er på hjul eller ej, og uanset om konstruktionen anvendes til overnatning eller ej.

9) Opførelse af og om- og tilbygninger til campinghytter, mobilehomes og lignende, der er omfattet af campingreglementet.

10) 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.

11) Opførelse af og om- og tilbygninger til teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester med et areal på højst 50 m<sup>2</sup>.

12) Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder.

13) Antennesystemer, der anvendes til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet, jf. § 2, nr. 4 og 5 i lov om elektroniske kommunikationsnet og tjenester, herunder radiofrekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur.

14) 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 jernbanekommunikation.

15) Konstruktioner og anlæg, som indeholder brugerbetjente funktioner, såsom IT-

standere, betalings- og selvbetjeningsautomater og lignende publikumsrettede servicefunktioner.

16) Anlæg med en lagerkapacitet af F-gas i tanke på indtil 1.200 gasoplagsenheder.

*Stk. 2.* Følgende konstruktioner må alene opstilles udenforudgående byggetilladelse, såfremt de er certificeret i henhold til bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner:

1) Transportable telte:

a) Alle telte i mere end 1 etage

b) Telte, der ikke er til privat brug med et samlet areal på mere end 50 m<sup>2</sup>

2) Transportable konstruktioner:

a) Alle konstruktioner i mere end 1 etage.

b) Scener, herunder automobilscener, uanset om scenen opstilles indendørs eller udendørs, der er mere end 1,0 m i højden.

c) Alle overdækninger over scener, uanset scenens højde, hvis overdækning er mere end 50 m<sup>2</sup>.

d) Tribuner, herunder automobiltribuner, der er mere end 1,0 m i højden.

e) Alle overdækninger over tribuner, uanset tribunens højde, hvis overdækningen er mere end 50 m<sup>2</sup>.

f) Portaler, med og uden inddækning, der udføres, placeres eller anvendes på en sådan måde, at der ved et svigt kan være risiko for væsentlig personskade.

g) Gangbroer, der er over 1,0 m i højden og med eller uden færdsel under gangbroen uanset om gangbroen er med eller uden overdækning.

h) Alle overdækninger over gangbroer.

i) Tårne, storskærme, mobilantener, højtalertårne, skillevægge og lignende selvstændige konstruktioner, der udføres, placeres eller anvendes på en sådan måde, at der ved et svigt kan være risiko for væsentlig personskade.

j) Truss-systemer, der udføres, placeres eller anvendes på en sådan måde, at der ved svigt kan være risiko for væsentlig personskade.

*Stk. 3.* Såfremt der skal foretages en helhedsvurdering efter kapitel 8 for byggearbejder omfattet af stk. 1, skal der søges om byggetilladelse efter § 10.

*Stk. 4.* Stk. 2 omfatter også modulopbyggede konstruktioner, hvis udformning og størrelse medfører, at konstruktionen overstiger de i stk. 2 anførte grænser.

*Stk. 5.* Såfremt de i stk. 2 oplistede konstruktioner ikke er certificeret, er de omfattet af krav om ansøgning om byggetilladelse, jf. § 7.

*Stk. 6.* Undtagelse fra ansøgning om byggetilladelse efter bygningsreglementet, undtager ikke fra overholdelse af og ansøgning om tilladelse eller registrering efter anden lovgivning.

§ 6

Følgende typer af bebyggelse er helt eller delvist undtaget fra overholdelse af reglerne i denne bekendtgørelse:

1) Garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og

lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester med et areal på højst 50 m<sup>2</sup> kan udføres uden at styrke og stabilitetsforhold eftervises ved beregning.

2) Jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger samt væksthuse er omfattet af følgende krav i afsnit II:

- a) Afløb i kapitel 4.
- b) Brandforhold i kapitel 5.
- c) Indretning af byggepladser og udførelse af byggearbejder i kapitel 7.
- d) Byggeret i §§ 184-186 og højde- og afstandskrav i §§ 191 og 194.
- e) Arbejdssteders indretning i §§ 221-227.
- f) Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger i kapitel 12.
- g) Konstruktioner i kapitel 15.
- h) Vand i kapitel 21.
- i) Indeklima i rum, hvor ansatte udfører kontorarbejde eller lignende. I disse rum skal kravene om forureninger i kapitel 13, om lydforhold i kapitel 17, om lys og udsyn i kapitel 18 samt de indeklimamæssige krav om termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg i kapitel 19 og om ventilation i kapitel 22 overholdes.

3) 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 jernbanekommunikation, er undtaget fra bestemmelserne om bebyggelsesregulerende forhold i kapitel 8.

4) Kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed, er omfattet af følgende krav i denne bekendtgørelse:

- a) Afløb i kapitel 4.
- b) Røgalarm anlæg i § 90, nr. 14.
- c) Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger i kapitel 12.
- d) Vand i kapitel 21.

5) Transportable konstruktioner, der opsættes og anvendes til brug for udførelsen af et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, er omfattet af følgende krav i afsnit II:

- a) Indretning af byggepladser og udførelse af byggearbejder i kapitel 7.

6) Transportable konstruktioner, der anvendes som en fast arbejdsplads til at udføre tegnestuearbejde, kontorarbejde eller lignende arbejde inden for den almindelige arbejdstid, og som opsættes i forbindelse med et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, er omfattet af følgende krav i denne bekendtgørelse:

- a) Indretning af byggepladser og udførelse af byggearbejder i kapitel 7.
- b) Brandforhold i kapitel 5.

c) Energiforbrug for midlertidige, flytbare pavilloner i §§ 287-292.

7) Transportable telte og konstruktioner, jf. § 5, stk. 1, nr. 7 og 8, og § 5, stk. 2, er omfattet af følgende krav i afsnit II:

a) Byggeret i kapitel 8. Bestemmelserne i kapitel 8 gælder kun for transportable telte og konstruktioner, der opstilles med en varighed på over 6 uger.

b) Adgangsforhold ved bygningen i §§ 52-55.

c) Værn i §§ 59-61.

d) Konstruktioner i kapitel 15. Telte med et samlet areal på højst 50 m<sup>2</sup> er ikke omfattet af reglerne i kapitel 15.

e) Brandforhold i kapitel 5.

---

## § 7 - § 15 Ansøgning om byggetilladelse

---

### § 7

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre andet er bestemt i §§ 4 og 5.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for behandling af ansøgninger om byggetilladelse, jf. § 39.

### § 8

Kommunalbestyrelsen kan afholde en forhåndsdialog med ansøger med henblik på at afklare rammerne for byggeprojektet og forhold til anden lovgivning.

### § 9

Ansøgning om byggetilladelse skal indgives til kommunalbestyrelsen ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunalbestyrelsen stiller til rådighed, og skal signeres digitalt af ejeren.

*Stk. 2.* Er ansøgningen ikke signeret af ejeren, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

### § 10

En ansøgning om byggetilladelse skal indeholde:

1) Oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden, herunder eksempelvis matrikelbetegnelse, adgangsadresse, ejendomsnummer og etageangivelse.

2) Oplysninger til identifikation af det arbejde, der udføres, herunder eksempelvis tegningsmateriale, hvoraf bygningens dimensioner og placering fremgår.

3) Oplysning om forhold vedrørende kapitel 8 og kapitel 20.

4) Oplysning om den planlagte benyttelse af bebyggelsen. Ved ombygning og ændret benyttelse af bebyggelsen skal den ligeledes indeholde oplysninger om den hidtidige benyttelse.

5) Oplysning om og dokumentation for, hvilken konstruktionsklasse byggeriet kan henføres til, jf. kapitel 26 om konstruktionsklasser og kapitel 28 om dokumentation af bærende konstruktioner.

6) Oplysning om og dokumentation for, hvilken brandklasse byggeriet kan henføres

til, jf. kapitel 27 om brandklasser og kapitel 29 om dokumentation af brandforhold.

7) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

8) Erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggearbejdet er omfattet af.

*Stk. 2.* Hvis det skønnes nødvendigt, kan kommunalbestyrelsen forlange supplerende dokumentation til belysning af byggearbejdets karakter og omfang, jf. stk. 1, nr. 1-8.

*Stk. 3.* For byggeri i konstruktionsklasse 2-4 skal der indsendes supplerende dokumentation, jf. §§ 19 og 25.

*Stk. 4.* For byggeri i brandklasse 2-4 skal der indsendes supplerende dokumentation, jf. §§ 23 og 29.

*Stk. 5.* Hvis det skønnes nødvendigt i det enkelte tilfælde, kan kommunalbestyrelsen forlange attesting af en landinspektør af oplysninger om grundens størrelse eller afsætningen af byggeriet.

## § 11

Ansøgning om byggetilladelse til opstilling af en vindmølle samt byggearbejder herved skal indeholde:

- 1) en tydelig beskrivelse af det arbejde, der udføres,
- 2) tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser vindmøllens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel samt afstand til andre bebyggelser på grunden og
- 3) nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

## § 12

Ved ansøgning om byggetilladelse til at give offentligheden adgang til en mine og lignende anlæg, skal der indsendes redegørelse for sagkyndige undersøgelser vedrørende undergrundens styrke- og stabilitetsforhold, som gennemføres.

## § 13

Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i bygningsreglementet skal indgives til kommunalbestyrelsen ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunalbestyrelsen stiller til rådighed, og skal signeres digitalt af ejeren. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om, at ansøgning om dispensation eller om tilladelse til at bevare et ulovligt forhold signeres af ejeren personligt.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan meddele en ansøger dispensation til at fravige bestemmelser, som er fastsat i bygningsreglementet, når det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger bag bestemmelsen, der søges dispensation fra, jf. byggerlovens § 22.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning, som er nødvendig for at kunne meddele dispensation.

*Stk. 4.* En dispensation er alene gyldig, når det fremgår eksplicit af byggetilladelsen eller på anden måde er meddelt skriftligt til ansøgeren.

*Stk. 5.* For bygningsfredede bygninger og bygninger, som er en del af et fredet fortidsminde, kan der ske lempelser fra bestemmelserne i bygningsreglementet, såfremt kommunalbestyrelsen vurderer, at bestemmelserne er uforenelige med frednings- og bevaringsværdierne.

## § 14

Kommunalbestyrelsen kan give en ejer midlertidig tilladelse til at råde over en nabogrund i følgende tilfælde:

1) Når det er nødvendigt for at sikre omkringliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg i forbindelse med et funderingsarbejde, en udgravning eller en terrænændring på egen grund.

2) Når det er nødvendigt for, at en ejer kan udføre et bygge-, reparations- eller vedligeholdelsesarbejde på egen ejendom.

*Stk. 2.* Arbejde omfattet af stk. 1 skal varsles senest 14 dage før arbejdets påbegyndelse.

*Stk. 3.* Benyttelsen af nabogrunden skal ske på en sådan måde, at der sker mindst mulig ulempe. Når arbejdet er afsluttet, skal den, der har fået tilladelsen, snarest muligt bringe nabogrunden i samme stand som før.

*Stk. 4.* Hvis ny bebyggelse eller ændring eller fjernelse af eksisterende bebyggelse i skel mod nabo medfører, at naboen må ændre eller fjerne konstruktioner ved skellet, skal naboen have mulighed for at foretage det fornødne, inden byggearbejdet forhindrer det.

#### § 15

Inden et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, påbegyndes, skal der indsendes meddelelse herom til kommunalbestyrelsen.

---

### § 16 - § 19 Anvendelse af certificeret statiker i konstruktionsklasse 2-4

---

#### § 16

Ved ansøgning om byggetilladelse til byggearbejder i konstruktionsklasse 2-4 skal der tilknyttes en certificeret statiker, der skal dokumentere eller kontrollere overholdelse af kapitel 15.

*Stk. 2.* Ved ansøgning om byggetilladelse til byggearbejder omfattet af konstruktionsklasse 2-4, hvor der ikke er tilknyttet en certificeret statiker, skal kommunalbestyrelsen foretage byggesagsbehandling, jf. §§ 24-27.

*Stk. 3.* Ansøgeren skal udpege en bygværksprojekterende for de bærende konstruktioner, som det påhviler at samle og koordinere den statiske dokumentation, så dokumentationen udgør et hele, jf. kapitel 31. Oplysning om den bygværksprojekterende skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

#### § 17

For de enkelte konstruktionsklasser gælder følgende:

1) For byggeri i konstruktionsklasse 2 skal der tilknyttes én statiker, der er certificeret i overensstemmelse med § 12 i bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet.

2) For byggeri i konstruktionsklasse 3 og 4 skal der tilknyttes én statiker, der er certificeret i overensstemmelse med § 13 i bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet.

*Stk. 2.* For byggeri i konstruktionsklasse 4 er der et krav om påtegning af én statiker, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, jf. bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet § 14.

#### § 18

Ansøgeren udpeger en certificeret statiker. Oplysning til identifikation af den certificerede statiker skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

*Stk. 2.* For byggeri i konstruktionsklasse 4 udpeger ansøgeren en statiker, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol. Oplysning til identifikation af statikeren, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

#### § 19

Ved ansøgning om byggetilladelse til byggeri i konstruktionsklasse 2-4 skal der indsendes følgende dokumentation godkendt af den certificerede statiker:

- 1) Dokumentation for indplacering i konstruktionsklasse, jf. kapitel 28.
- 2) Starterklæring, jf. § 498, stk. 1.

*Stk. 2.* For byggeri i konstruktionsklasse 4 skal der ligeledes indsendes starterklæring fra en statiker, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, jf. § 498, stk. 2.

---

#### § 20 - § 23 Anvendelse af certificeret brandrådgiver i brandklasse 2-4

---

#### § 20

Ved ansøgning om byggetilladelse til byggearbejder i brandklasse 2-4 skal der tilknyttes en certificeret brandrådgiver, der skal dokumentere eller kontrollere overholdelse af kapitel 5.

*Stk. 2.* Ved ansøgning om byggetilladelse til byggearbejder omfattet af brandklasse 2-4, hvor der ikke er tilknyttet en certificeret rådgiver, skal kommunalbestyrelsen foretage byggesagsbehandling, jf. §§ 28 og 29.

#### § 21

For de enkelte brandklasser gælder følgende:

- 1) For byggeri i brandklasse 2 skal der tilknyttes én brandrådgiver, der er certificeret i overensstemmelse med bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet § 19.
- 2) For byggeri i brandklasse 3 og 4 skal der tilknyttes én brandrådgiver, der er certificeret i overensstemmelse med bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet § 20.

*Stk. 2.* For byggeri i brandklasse 4 er der et krav om påtegning af én brandrådgiver, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, jf. bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet § 21.

#### § 22

Ansøgeren udpeger en certificeret brandrådgiver. Oplysning til identifikation af den certificerede brandrådgiver skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

*Stk. 2.* For byggeri i brandklasse 4 udpeger ansøgeren en brandrådgiver, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol. Oplysning til identifikation af brandrådgiveren, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

#### § 23

Ved ansøgning om byggetilladelse til byggeri i brandklasse 2-4 skal der indsendes følgende dokumentation godkendt af den certificerede brandrådgiver:

- 1) Dokumentation for indplacering i brandklasse, jf. kapitel 29.
- 2) Erklæring om, hvorvidt bygningen er indsatstaktisk traditionel, jf. § 510.
- 3) Starterklæring, jf. § 508, stk. 1.



*Stk. 2.* For byggeri i brandklasse 4 skal der ligeledes indsendes starterklæring fra en brandrådgiver, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, jf. § 508, stk. 2.

*Stk. 3.* Er bygningen ikke indsatstaktisk traditionel, skal bygningens indsatstaktiske løsninger godkendes af kommunalbestyrelsen, inden der kan meddeles byggetilladelse.

---

§ 24 - § 27 Byggesagsbehandling i konstruktionsklasse 2-4 indtil 31. december 2019

---

§ 24

Såfremt der ikke er tilknyttet en certificeret statiker for byggearbejder i konstruktionsklasse 2-4, skal kommunalbestyrelsen foretage byggesagsbehandling af de statiske forhold, jf. kapitel 15.

*Stk. 2.* Ansøgeren skal udpege en bygværksprojekterende for de bærende konstruktioner, som det påhviler at samle og koordinere den statiske dokumentation, så dokumentationen udgør et hele, jf. kapitel 31. Oplysning om den bygværksprojekterende skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

§ 25

Ved ansøgning om byggetilladelse til byggeri i konstruktionsklasse 2-4, hvor der ikke er tilknyttet en certificeret statiker, skal der indsendes dokumentation for, at byggeriet overholder bestemmelserne i kapitel 15 til kommunalbestyrelsens behandling. Dokumentationen skal udføres i overensstemmelse med kapitel 28.

§ 26

For byggeri i konstruktionsklasse 3 og 4, hvor der ikke er tilknyttet en certificeret statiker, og hvor kommunalbestyrelsen skal foretage byggesagsbehandling af de statiske forhold, skal den statiske dokumentation bilægges en erklæring udformet og underskrevet personligt af en statiker, der har anerkendelse efter reglerne i kapitel 35. Erklæringen skal omfatte den statiske dokumentation som helhed.

*Stk. 2.* Ansøger udpeger den anerkendte statiker. Oplysning herom skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse.

§ 27

For byggeri i konstruktionsklasse 4 skal der foruden en erklæring udformet og underskrevet personligt af en statiker gennemføres en tredjepartskontrol af en anerkendt statiker, der har anerkendelse efter reglerne i kapitel 35, og som hverken direkte eller indirekte må være økonomisk forbunden med den eller de organisationer, som har medvirket ved projekteringen af bygningen.

*Stk. 2.* Ansøger udpeger den anerkendte statiker. Oplysning herom skal fremgå af ansøgningen om byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen godkender valget af den anerkendte statiker.

---

§ 28 - § 29 Byggesagsbehandling i brandklasse 2-4 indtil 31. december 2019

---

§ 28

Såfremt der ikke er tilknyttet en certificeret rådgiver for byggearbejder i brandklasse 2-4, skal kommunalbestyrelsen foretage byggesagsbehandling af brandforhold, jf. kapitel 5.

§ 29

Ved ansøgning om byggetilladelse til byggeri i brandklasse 2-4, hvor der ikke er tilknyttet en certificeret brandrådgiver, skal der indsendes dokumentation for, at byggeriet overholder bestemmelserne i kapitel 5 til kommunalbestyrelsens behandling. Dokumentationen omfatter:

- 1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning, jf. § 522.

2) Grundlaget for de valgte brandsikringstiltag.

3) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af brandsikringstiltag og bygningsdele vil blive gennemført.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan indhente en sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. stk. 1, nr. 1-3. Udgifterne hertil afholdes af ansøger.

---

## § 30 - § 32 Transportable telte og konstruktioner

---

### § 30

De transportable telte og konstruktioner, der er nævnt i § 5, stk. 2, og som ikke er certificeret i henhold til bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner, må ikke opstilles uden forudgående byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Transportable telte og konstruktioner, der opstilles med en varighed på mere end seks uger på den samme placering, må, uanset bestemmelsen i § 5, stk. 2, ikke opstilles uden forudgående byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ved byggesagsbehandling af en certificeret konstruktion, der ønskes opstillet med en varighed på mere end seks uger, kan certifikatet lægges til grund for opfyldelse af de tekniske krav, og det er alene de bebyggelsesregulerende forhold, der skal byggesagsbehandles.

### § 31

Raftekonstruktioner, der opstilles midlertidigt, er alene omfattet af byggeloven efter kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, jf. byggelovens § 2, stk. 3.

Raftekonstruktioner, der opstilles midlertidigt, er derfor ikke omfattet af § 5, stk. 1, nr. 7 og 8, samt § 5, stk. 2.

### § 32

For transportable telte og konstruktioner, der anvendes af mere end 150 personer, skal meddelelse med oplysning om det transportable telts eller konstruktions indretning og brug, jf. § 157, sendes til kommunalbestyrelsen senest 4 uger før, konstruktionen tages i brug.

---

## § 33 - § 34 Camping-, festival- og salgsområder

---

### § 33

Campingområder på festivaler, spejderlejre, sportsarrangementer og lignende til flere end 150 overnattende personer skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med § 157.

*Stk. 2.* For campingområder på festivaler, spejderlejre, sportsarrangementer og lignende med et areal på mellem 1.000 m<sup>2</sup> og 3.000 m<sup>2</sup> til flere end 150 overnattende personer skal meddelelse med oplysning om områdets placering, indretning og brug, jf. § 157, sendes til kommunalbestyrelsen senest 4 uger før, området tages i brug.

*Stk. 3.* For campingområder på festivaler, spejderlejre, sportsarrangementer og lignende med et samlet areal på over 3.000 m<sup>2</sup> til flere end 150 overnattende personer skal ansøgning om byggetilladelse med oplysning om områdets placering, indretning og brug, jf. § 157, sendes til kommunalbestyrelsen senest 4 uger før, området tages i brug.

### § 34

Festival- og salgsområder med et samlet areal på indtil 1.000 m<sup>2</sup> skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med § 157.

*Stk. 2.* For festival- og salgsområder med et samlet areal på over 1.000 m<sup>2</sup> skal

ansøgning om byggetilladelse med oplysning om områdets placering, indretning og brug, jf. § 157, sendes til kommunalbestyrelsen senest 4 uger før, området tages i brug.

---

## § 35 - § 38 Byggetilladelse

---

### § 35

Meddelelse om byggetilladelse skal ske skriftligt til ansøger.

*Stk. 2.* Inden der kan gives byggetilladelse, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

*Stk. 3.* Krav i byggetilladelsen, der er fastsat i medfør af anden lovgivning, skal fremgå særskilt af tilladelsen.

### § 36

Inden kommunalbestyrelsen kan meddele byggetilladelse, skal kommunalbestyrelsen foretage en vurdering af, om den dokumentation, der indsendes efter §§ 10 og 11, er i overensstemmelse med de for byggesagen relevante krav i bygningsreglementet.

### § 37

En byggetilladelse er bindende.

*Stk. 2.* Sker der ændringer undervejs i byggearbejdet, som ikke er i overensstemmelse med byggetilladelsen, har ansøgeren pligt til at oplyse kommunalbestyrelsen herom.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen vurderer, om ændringerne i byggearbejdet giver anledning til at stille ændrede vilkår i tilladelsen eller træffe afgørelse på ny.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan på ansøgers anmodning udpege en særlig sagkyndig vedrørende den tekniske dokumentation, såfremt dette er nødvendigt for kommunalbestyrelsens afgørelse om byggetilladelse. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.

### § 38

Såfremt der ikke er foretaget en tilstrækkelig habitatvurdering, skal kommunalbestyrelsen, inden der meddeles byggetilladelse, vurdere, om planen eller projektet vil påvirke et habitatområde negativt.

*Stk. 2.* Hvis der foreligger helt særlige og bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsinteresser, og hvor der ikke er andre alternativer, kan der, uanset stk. 1, meddeles byggetilladelse.

---

## § 39 Byggesagsgebyr

---

### § 39

Kommunalbestyrelsen kan opkræve gebyr for behandlingen af en ansøgning om byggetilladelse. Gebyr kan også opkræves, hvor en ansøgning om byggetilladelse trækkes tilbage, hvor der meddeles afslag på ansøgningen, samt ved kommunalbestyrelsens behandling af lovliggørelsessager og dispensationsansøgninger.

*Stk. 2.* Beslutter kommunalbestyrelsen, at der skal opkræves gebyr, kan gebyret opkræves efter tidsforbrug eller som et fast gebyr. Beslutter kommunalbestyrelsen at opkræve et fast gebyr for ansøgninger om byggetilladelse, kan der ikke opkræves gebyr efter tidsforbrug i de sagstyper, hvor der opkræves et fast gebyr.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der alene skal opkræves gebyr for visse sagstyper. Beslutter kommunalbestyrelsen, at der alene skal opkræves gebyr for visse sagstyper, er det alene udgifter forbundet med behandlingen af disse gebyrpålagte

sager, som kommunalbestyrelsen kan dække via gebyrindtægterne.

*Stk. 4.* Opkræves gebyret efter tidsforbrug, fastsætter kommunalbestyrelsen selv sin timepris. Kommunalbestyrelsen skal opkræve samme timepris i de sagstyper, hvor der opkræves gebyr efter tidsforbrug.

*Stk. 5.* Betaling af gebyr efter tidsforbrug forfalder til betaling, når kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse til at tage bygningen i brug.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at gebyret efter stk. 5. skal forfalde til betaling i to rater. Første rate forfalder i det tilfælde til betaling ved meddelelse om byggetilladelse. Anden rate forfalder til betaling, når kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse til at tage bygningen i brug.

*Stk. 7.* Ved opkrævning af gebyr efter tidsforbrug skal kommunalbestyrelsens tidsopgørelse for sagsbehandlingen udspecificeres i den enkelte byggesag.

*Stk. 8.* Opkræves gebyret som et fast gebyr, jf. stk. 2, må gebyret ikke overstige det beløb, der er fastsat i bekendtgørelse om Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens gebyrer på byggeområdet. Betaling af det faste gebyr forfalder ved meddelelse om byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde byggetilladelsen, indtil gebyret er betalt.

---

## § 40 - § 46 Afslutning af byggesag

---

### § 40

Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Ved færdigmelding skal følgende fremsendes:

- 1) Dokumentation for, at der er tegnet byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. byggelovens § 25 C, stk. 2, for byggeri omfattet af byggelovens § 25 A.
- 2) Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.
- 3) Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes.
- 4) Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452.

*Stk. 3.* Bygningsejeren har pligt til at meddele forhold, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR i overensstemmelse med bekendtgørelse om ajourføring af bygnings- og boligregistret.

*Stk. 4.* Transportable konstruktioner, der opstilles midlertidigt, er undtaget fra krav om færdigmelding.

### § 41

For byggeri omfattet af konstruktionsklasse 2-4, jf. kapitel 26, skal der indsendes en sluterklæring, jf. § 499, stk. 1, der er udarbejdet af den certificerede statiker, som er udpeget af ansøgeren.

*Stk. 2.* For byggeri konstruktionsklasse 4 skal der ligeledes indsendes en sluterklæring, jf. § 499, stk. 2, der er udarbejdet af den statiker, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, som er udpeget af ansøgeren.

#### § 42

For byggeri omfattet af brandklasse 2-4, jf. kapitel 27, skal der indsendes en sluterklæring, jf. § 509, stk. 1, der er udarbejdet af den certificerede brandrådgiver, som er udpeget af ansøgeren.

*Stk. 2.* For byggeri brandklasse 4 skal der ligeledes indsendes en sluterklæring, jf. §§ 509, stk. 2, der er udarbejdet af den brandrådgiver, der er certificeret til at udføre tredjepartskontrol, som er udpeget af ansøgeren.

#### § 43

Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens ibrugtagningstilladelse.

*Stk. 2.* Inden kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til ibrugtagning af byggeriet, skal kommunalbestyrelsen kontrollere, at ansøgeren har indsendt dokumentation for overholdelse af de krav i bygningsreglementet, som byggearbejdet er omfattet af, samt krav til dokumentation stillet ved byggetilladelsen.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan på ansøgers anmodning udpege en særlig sagkyndig vedrørende den tekniske dokumentation, såfremt dette er nødvendigt for kommunalbestyrelsens afgørelse om ibrugtagningstilladelse. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.

*Stk. 4.* Garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, er ikke omfattet af stk. 1 og kan derfor tages i brug uden tilladelse.

*Stk. 5.* Nedrivningsarbejder, der kræver kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. § 47, er ikke omfattet af stk. 1.

#### § 44

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at bebyggelse kan tages helt eller delvist i brug, selv om byggearbejdet endnu ikke er afsluttet. Kommunalbestyrelsen kan give en frist for byggeriets færdiggørelse og kræve sikkerhedsstillelse for færdiggørelsen. Såfremt fristen ikke overholdes, kan byggeriet færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

#### § 45

Ved tilladelse til ibrugtagning, der giver offentligheden adgang til en mine eller lignende anlæg, skal der foreligge en sagkyndig erklæring vedrørende undergrundens styrke- og stabilitetsforhold. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om overvågningsforanstaltninger af minen eller lignende anlæg.

#### § 46

Kommunalbestyrelsen skal i 10 pct. af de byggesager, hvortil der er meddelt ibrugtagningstilladelse, foretage stikprøvekontrol med den samlede dokumentation, der er indsendt ved færdigmelding af et byggearbejde, som dokumenterer overholdelse af bygningsreglementets krav i det færdige byggeri. Ved stikprøvekontrollen skal kommunalbestyrelsen påse, at byggeriet overholder de for byggearbejdet relevante krav i bygningsreglementet.

*Stk. 2.* Ved byggearbejder i konstruktionsklasse 2-4 skal kommunalbestyrelsen ikke påse byggeriets overensstemmelse med kapitel 15.

*Stk. 3.* Ved byggearbejder i brandklasse 2-4 skal kommunalbestyrelsen ikke påse byggeriets overensstemmelse med kapitel 5.

*Stk. 4.* Byggesager vedrørende enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse samt byggesager vedrørende garager og carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, er ikke omfattet af krav om

## § 47 Nedrivning af bebyggelse

---

### § 47

Nedrivning af bebyggelse, der kræver byggetilladelse at opføre, må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, der er opført i tilknytning til enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse, kan nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* En ansøgning om nedrivning skal indeholde oplysning om identifikation af bygningen, herunder ejendommens adresse og matrikelbetegnelse, og oplysning om bygningens omtrentlige højde og grundflade, og skal ske ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunalbestyrelsen stiller til rådighed, og skal signeres digitalt af ejeren.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan fastsætte retningslinjer for nedrivning af bebyggelse.

*Stk. 5.* Afslutning af en byggesag, hvor der er meddelt tilladelse til nedrivning af bebyggelse, skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.

---

