

Information om ændringer til ansøgningstypen "Etageboligbyggeri" i Byg og Miljø

I dette notat kan du læse mere om de varslede ændringer til ansøgningstypen "Etageboligbyggeri".

Baggrund

Ændringerne følger langt hen ad vejen samme koncept, som det der tidligere er udrullet på ansøgningstyperne "Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse" samt "Garager, carporte, udhuse og lignende".

Det overordnede formål med ændringerne er at sikre bedre kvalitet i ansøgningsmaterialet ved første indsendelse. Det har vi valgt at gøre ved at skærpe kravene til, hvad der bliver obligatorisk at udfylde ifm. en ansøgning. Det har vi kunnet gøre ved også samtidig at skærpe vejledning og information om det, der skal dokumenteres. Med andre ord, kan vi, hvis vi hjælper ansøger bedre, også stramme kravene til ansøger.

Vi har ikke ændret i alle dokumentationskrav. Vi har fokuseret der, hvor vi ser flest tilbageløb, og hvor vi ved at ansøgningsmaterialet ofte er mangelfuldt.

Det drejer sig bl.a. om fuldmagter, indplacering i brandklasse, indplacering i konstruktionsklasse, erklæring om tekniske forhold samt helhedsvurdering.

For bedst muligt at kunne guide og vejlede ansøger igennem ansøgningsmaterialet, har vi set et behov for at vide mere om det konkrete byggeri, som der ansøges om.

Derfor har vi valgt at stille lidt flere spørgsmål om byggeriet, for så til gengæld at kunne præsentere ansøger for de dokumentationskrav som er relevante at dokumentere ift. det konkrete byggeri, der ansøges om. Det gør vi under et nyt dokumentationskrav, som hedder Hus- og Byggetype.

Med ændringerne vil man kunne opleve, at der kommer flere obligatoriske spørgsmål, man skal igennem. Dette opvejes dog af, at de ekstra oplysninger vil kunne hjælpe flere til at udfylde ansøgningsmaterialet korrekt, ligesom det giver ansøger bedre forudsætninger for at forholde sig til de relevante kapitler i bygningsreglementet.

De ekstra oplysninger der indsamles om det konkrete byggeprojekt, omsættes til hjælp i form af spørgetræer, der guider ansøger til korrekt indplacering i brandklasse og konstruktionsklasse og til hvilke tekniske kapitler, man er omfattet af.

Ændringer

I nedenstående afsnit kan du læse om, hvilke krav der vil blive ændret ift. til det, som I kender i dag.

KOMB:T

Fuldmagt

I fuldmagtskravet har vi skærpet vejledningsteksten, og beder først ansøger tage stilling til, om ansøger er ejer af ejendommen, om man har behov for at rekvirere en digital fuldmagt, eller om der vedlægges en fuldmagt som bilag.

Hvis ansøger er ejer af ejendommen, er der ikke behov for en fuldmagt.

Hvis ansøger angiver, at der skal rekvireres en digital fuldmagt, udløser det et nyt dokumentationskrav i venstremenuen, hvor fuldmagten rekvireres. Kravet er låst og kan ikke indsendes, før fuldmagten er underskrevet af fuldmagtsgiveren.

Hvis ansøger angiver, at der vedlægges en ikke-digital fuldmagt, så udløser dette et nyt dokumentationskrav i venstremenuen, hvor fuldmagten skal vedhæftes som bilag. Kravet er udfyldt og er klar til indsendelse, når der er vedhæftet et bilag på kravet.

Planlagt arbejde

Under planlagt arbejde har vi skærpet vejledningsteksten og fjernet muligheden for at kunne vedhæfte et bilag. Der lægges op til at det er en kort beskrivelse af projektet, og det skal derfor udfyldes i fritekstfeltet.

Hus- og Byggetype

For at kunne guide ansøger bedst muligt gennem ansøgningsprocessen har vi behov for at vide lidt flere detaljer om, hvad projektet omhandler.

Derfor beder vi ansøger tage stilling til, hvilken hus- og byggetype der er tale om. Kravene i bygningsreglementet kan nemlig variere afhængig af, hvad man skal bygge, samt om det er en nyopførelse, tilbygning, ombygning, anvendelsesændring eller en sammenlægning.

I ansøgningstypen der vedrører Etageboligbyggeri kan der vælges følgende hustyper:

- Etageejendomme med beboelse
- Altan og tagterrasse
- Tofamiliehuse (med vandret lejlighedsskel)

Der kan vælges følgende byggetyper:

- Ombygning
- Tilbygning
- Nyopførsel
- Anvendelsesændring
- horisontal sammenlægning
- vertikal sammenlægning

Tegningsmateriale

KOMB:T

På kravene om situationsplan, plantegninger, facadetegninger og snittegninger har vi skærpet vejledningsteksterne og justeret kravet, således der alene kan vedhæftes tegningsmateriale på kravet. Kravene vil afhængig af valget i Hus- og Byggetype i nogle tilfælde være obligatoriske at udfylde.

Byggeret og helhedsvurdering

Kravet Byggeret og Helhedsvurdering skifter på ansøgningstypen om Etageboligbyggeri navn til Helhedsvurdering. Samtidig har vi skærpet vejledningsteksten, således ansøger oplyses om de generelle kriterier, som skal indgå i kommunalbestyrelsens helhedsvurdering, samt at ansøger har mulighed for at bidrage med oplysninger til kommunalbestyrelsens helhedsvurdering.

På kravet kan ansøger vælge at bidrage med oplysninger enten ved at vedhæfte et bilag eller ved at indtaste oplysningerne i fritekstfelt.

Ubebyggede arealer

På kravet ubebyggede arealer har vi skærpet vejledningsteksten samt justeret kravet, således der alene kan vedhæftes et bilag. Afhængig af valget i Bygge- og Hustype kan kravet være obligatorisk for ansøger at udfylde.

Brandklasse

Ved indplacering i brandklasse er der til byggetyperne "ombygning" og "sammenlægning" udarbejdet hjælpesider, der via spørgetræer kan vejlede ansøger i, hvilken brandklasse byggeriet skal indplaceres i. Ved de øvrige byggetyper (tilbygning, nyopførsel og anvendelsesændring) består hjælpen i et orienteringskrav, der på baggrund af den valgte hus- og byggetype vejleder ansøger til at indplacere byggeriet i brandklasse 2-4.

Vejledningskravene er frivillige at anvende, og er man "professionel" ansøger, kan man ved at klikke i venstremenuen springe direkte til indplacering i brandklasse uden at benytte sig af hjælpen.

Uanset om man benytter hjælpen eller ej, er det fortsat ansøger, som aktivt skal vælge brandklasse. Ansøger har derfor også mulighed for at vælge en anden brandklasse, hvis ansøger er uenig i det, som spørgetræet guider ansøger til.

Ansøger skal fortsat vedlægge dokumentation for valg af brandklasse, samt eventuel dokumentation for certificeret brandrådgiver, starterklæring og 3. partserklæring.

Erklæring vedr. om byggeriet er indsatstaktisk traditionelt

På kravet Erklæring vedr. om byggeriet er indsatstaktisk traditionelt er vejledningsteksten skærpet og ansøger skal vælge en af følgende svarmuligheder:

- Byggeriet er indsatstaktisk traditionelt.
- Byggeriet er indsatstaktisk utraditionelt.
- Jeg ændrer ikke på eksisterende og lovlige indsatsforhold.

KOMB:T

Konstruktionsklasse

Under konstruktionsklasse er der udarbejdet hjælpesider, der via spørgetræer kan vejlede ansøger til, hvilken konstruktionsklasse byggeriet skal indplaceres i. Vejledningskravene er frivillige at anvende, og er man "professionel" ansøger, kan man ved at klikke i venstremenuen springe direkte til indplacering i konstruktionsklasse, uden at benytte sig af hjælpen.

Uanset om man benytter hjælpen eller ej, er det fortsat ansøger, som aktivt skal vælge konstruktionsklasse. Ansøger har derfor også mulighed for at vælge en anden konstruktionsklasse, hvis ansøger ikke er enig i det, som spørgetræet guider ansøger til.

Hvordan ansøger skal dokumentere valget af konstruktionsklasse, afhænger af, hvordan ansøger besvarer kravene.

Indplacering i Konstruktionsklasse 1

Indplacerer ansøger byggeriet i konstruktionsklasse 1 skal ansøger

- Vælge konsekvensklasse (CC1-CC3+)
- Vælge konstruktionens kompleksitet (Simpel eller kompleks konstruktion)
- Vælge erfaring med konstruktionstypen (Traditionel eller utraditionel)
- Ved upload af bilag, eller ved indtastning i fritextfelt, angive dokumentation for valg af konstruktionsklasse

Indplacering i konstruktionsklasse 2-4

Hvis byggeriet indplaceres i konstruktionsklasse 2-4, skal ansøger angive den certificerede statiker, der skal udfærdige dokumentationen for overholdelse af Bygningsreglementet kapitel 15, ligesom der tilføjes et krav, hvor ansøger skal vedhæfte starterklæringen fra den certificerede statiker, der er valgt. Ved valg af konstruktionsklasse 4 tilføjes krav hvor ansøger skal vedhæfte erklæring fra den certificerede rådgiver der skal at udføre 3. partskontrol.

Erklæring om tekniske forhold

For at hjælpe ansøger med at erklære, hvilke tekniske kapitler der er relevante for projektet, anvender vi her de oplysninger, som ansøger tidligere har udfyldt under hus- og byggetype. Med den viden kan vi præsentere ansøger for en tjekliste, der guider ansøger til udfyldelsen af hvilke tekniske kapitler, som byggeriet sandsynligvis er omfattet af. Tjeklisten kan åbnes i et separat PDF-dokument, som kan bruges som hjælp til udfyldelsen af erklæring om tekniske forhold.

Der kan være kapitler, som vi ikke kan afgøre om byggeriet er omfattet af eller ej. Disse kapitler vil ansøger selv skulle tage stilling til.

Som I kender det fra i dag, så vil der for de kapitler, som ansøger erklærer byggeriet er omfattet af, blive tilføjet dokumentationskrav i færdigmeldingsfasen.

Dispensation fra bygningsreglementet

Under dispensation fra bygningsreglementet har vi skærpet vejledningsteksten. Kravet er blevet obligatorisk for ansøger at udfylde, og ansøger kan vælge en af følgende svar:

- Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser.
- Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser. Dispensationsansøgning vedhæftes.
- Jeg er i tvivl om, hvorvidt det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementet. Begrundelse skal vedlægges.

Det er valgt at give ansøger mulighed for at kunne angive, at de er i tvivl, men med en tydeliggørelse af, at ansøger også skal begrunde, hvorfor de er i tvivl. Dette skulle gerne give jer som sagsbehandler mulighed for at tage dialogen med ansøger.

Dispensationsansøgning fra lokal- og byplanvedtægt(er)

Under Dispensationsansøgning fra lokal- og byplanvedtægt(er) har vi skærpet vejledningsteksten og kravet er gjort obligatorisk. Ansøger kan vælge:

- Byggeriet opfylder alle bestemmelserne, og jeg søger ikke dispensation.
- Jeg søger dispensation fra en lokalplan eller en byplan.

Har du spørgsmål til indholdet af dette notat, er du velkommen til at skrive til bm@kombit.dk.