

Information om ændringer til ansøgningstypen "Garager, carporte, udhuse og lignende" i Byg og Miljø torsdag den 14. marts 2024

I dette notat kan du læse mere om de varslede ændringer til ansøgningstypen "Garager, carporte, udhuse og lignende", der er anden ud af en række ansøgningstyper, som får et løft i forhold til at guide ansøger bedre igennem ansøgningsprocessen.

Baggrund

Ændringerne følger langt hen ad vejen samme koncept, som det vi publicerede på ansøgningstypen "Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse" den 29. januar. 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. 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 byggeret og 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 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.

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.

KOMB:T

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.

Hvis ansøger angiver, at der vedlægges 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 fritextfeltet.

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 eller en anvendelsesændring.

I ansøgningstypen der vedrører garager, carporte, udhuse og lignende kan der vælges følgende hustyper:

- Ved enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse mv
- Ved andet

Hvis der vælges hustypen "Ved enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse mv.", lægges [Bilag 1b - Præ-accepterede løsninger - Sekundær bebyggelse i tilknytning til enfamiliehuse](#) til grund for indplacering i en brandklasse, samt det spørgetræ ansøger bliver mødt af.

Hvis du vælger hustypen "Ved andet", lægges [Bilag 15 - Præ-accepterede løsninger for sekundær bebyggelse i tilknytning til andet end enfamiliehuse](#) til grund for indplacering i en brandklasse, samt det spørgetræ ansøger bliver mødt af.

Der kan vælges følgende byggetyper:

- Tilbygning
- Nyopførelse
- Ombygning
- Anvendelsesændring

Byggeret og helhedsvurdering

Under byggeret og helhedsvurdering har vi skærpet vejledningsteksten.

Derudover bedes ansøger angive hvorvidt:

KOMB:T

- Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten.
- Byggeriet opføres ikke i overensstemmelse med byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges.
- Jeg er i tvivl om, hvorvidt byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten. Begrundelse skal vedlægges.

For at møde ansøger i øjenhøjde, er det valgt at give ansøger mulighed for at kunne angive, at man er i tvivl, men med en tydeliggørelse af, at ansøger også skal begrunde hvori tvivlen består. Dette skulle gerne give jer som sagsbehandlere mulighed for at tage dialogen med ansøger.

Brandklasse

Der indføres fremadrettet et nyt punkt i ansøgningen der hedder "Hjælp til brandklasse".

Her føres ansøger igennem spørgsmål, som hjælper ansøger med at indplacere sit byggeri i den korrekte brandklasse. Baseret på ansøgers svar foreslår Byg og Miljø en brandklasse.

Hvis det, ud fra ansøger svar på spørgsmålene, vurderes, at byggeriet er undtaget for indplacering i brandklasse, eller at det kan indplaceres i brandklasse 1, informeres ansøger ligeledes om, at byggeriet umiddelbart kan indplaceres Risikoklasse 1 og Anvendelseskategori 1.

Det er fortsat ansøger, som aktivt skal vælge brandklasse. Ansøger har derfor også mulighed for at vælge en anden brandklasse, hvis ansøger ikke er enig i det, som spørgetræet guider ansøger til.

Der er også lavet en bedre vejledningstekst til dokumentationskravet "Dokumentation for valg af brandklasse".

Som hidtil skal der fortsat vedlægges dokumentation for valg af brandklasse, samt eventuel dokumentation for certificeret brandrådgiver, starterklæring og 3. partserklæring.

Konstruktionsklasse

Som ved brand indføres der fremadrettet nyt punkt i ansøgningen, der hedder "hjælp til konstruktionsklasse".

Her føres ansøger igennem et spørgetræ, som hjælper ansøger med at indplacere sit byggeri i den korrekte konstruktionsklasse. Baseret på ansøgers svar, foreslår Byg og Miljø en konstruktionsklasse.

Hvis ansøger indplacerer sit byggeri i konstruktionsklasse 1, informeres ansøger ligeledes om, at byggeriet umiddelbart kan indplaceres i konsekvensklasse 1.

Det er 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.

Der er også lavet en bedre vejledningstekst til dokumentationskravet "Dokumentation for valg af konstruktionsklasse".

Som hidtil skal der fortsat vedlægges dokumentation for valg konstruktionsklasse, samt eventuel dokumentation for certificeret statiker og starterklæring.

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 tekniske kapitler, som byggeriet sandsynligvis er omfattet af. Hvis ansøger er enig i forslaget, kan ansøger med et klik erklære at byggeriet er omfattet af kapitlerne. Hvis ansøger ikke er enig, bliver ansøger bedt om at forholde sig til kapitlerne enkeltvis, og der er udformet spørgsmål til hvert kapitel, som hjælper ansøger til at tage stilling.

Ligeså bliver ansøger præsenteret for de kapitler, som byggeriet sandsynligvis ikke er omfattet af. Hvis ansøger er enig i forslaget, kan ansøger med et klik vælge at erklære at byggeriet ikke er omfattet af kapitlerne. Hvis ansøger ikke er enig i forslaget, bliver ansøger bedt om at forholde sig til kapitlerne enkeltvis, og der er udformet spørgsmål til hvert kapitel, som hjælper ansøger til at tage stilling.

Der kan også være kapitler, som vi ikke kan afgøre om byggeriet er omfattet af eller ej. Disse kapitler vil ansøger skulle tage stilling til enkeltvis, og der er udformet spørgsmål til hvert kapitel, som hjælper ansøger med at tage stilling.

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.

Som ved byggeret og helhedsvurdering kan ansøger angive at være i tvivl. Det er valgt at give ansøger mulighed for at kunne angive at man er i tvivl, men med en tydeliggørelse af, at ansøger også skal begrunde hvori tvivlen består. 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.