

Den 24. januar 2024

**Information om ændringer til ansøgningstypen
"Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse"
i Byg og Miljø mandag den 29. januar 2024**

I dette notat kan du læse mere om de varslede ændringer til ansøgningstypen "Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse", der er den første ud af en række ansøgningstyper, som får et løft i forhold til at guide ansøger bedre igennem ansøgningsprocessen.

Alle ændringer er udarbejdet i samarbejde med KomPublic og afstemt med Byg og Miljø's faggruppe, strategigruppe og styregruppe, som du kan læse mere om [her](#).

Baggrund

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 og samtidig skærpet vejledning og information om det, der skal dokumenteres. Med andre ord, kan vi, hvis vi hjælper ansøger bedre, også stramme og tydeliggøre kravene til ansøger.

Ændringerne er foretaget inden for de eksisterende rammer af løsningen. En del af processen har derfor også været at tage stilling til, hvad der har kunnet lade sig gøre inden for den eksisterende regelmotor og uden større ændringer til Byg og Miljø.

Vi har ikke ændret i alle dokumentationskrav. Vi har fokuseret på de områder, 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, hvad der skal indsendes og vælges fra ansøgerens side af, 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 ansøger 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 sin byggeansøgning korrekt, da 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.

KOMB:T

Beskrivelse af ændringerne

I det følgende kan I læse mere om de forskellige indsatsområder og de ændringer, som vi har foretaget.

Fuldmagt

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

Hvis ansøger er eneejer, 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 kan rekvireres hos den person, som ansøger mener skal underskrive en fuldmagt. Kravet er låst og ansøgningen kan ikke indsendes, før fuldmagten er digitalt underskrevet af den person, som ansøger har bedt underskrive fuldmagten.

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

Byg og Miljø kan på nuværende tidspunkt ikke validere, om fuldmagten er gyldig i form af, om det er de(n) juridiske ejer af ejendommen, som har underskrevet og givet fuldmagt til ansøgningen.

Planlagt arbejde

Under planlagt arbejde har vi skærpet vejledningsteksten og fjernet muligheden for at kunne vedhæfte et bilag. Her 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 nyopførsel, tilbygning eller ombygning.

I ansøgningstypen der vedrører fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse, kan der vælges følgende hustyper:

- Enfamiliehus
- Kolonihave
- Sommerhus
- Rækkehus
- Doppelthus

Og byggetyper:

- Ombygning
- Tilbygning

KOMBIT

- Nyopførsel
- Anvendelsesændring
- Sammenlægning

Byggeret og helhedsvurdering

Under byggeret og helhedsvurdering har vi skærpet vejledningsteksten.

Derudover bedes ansøger angive hvorvidt:

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

For at møde ansøger i øjenhøjde har vi valgt at give ansøger mulighed for at kunne angive, at man er i tvivl. Samtidig bedes ansøger begrunde, hvori tvivlen består. Dette skulle gerne give jer som sagsbehandlere bedre forudsætninger for at tage dialogen med ansøger.

Brandklasse

Der indføres et nyt punkt i ansøgningen, som hedder "Hjælp til brandklasse".

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

Spørgsmålene er udformet sådan, at det kan vurderes om byggeriet kan undtages for indplacering, er i brandklasse 1 eller i en brandklasse 2-4. Hvis det vurderes, at byggeriet skal indplaceres i en brandklasse 2-4 vejledes ansøger til at benytte en certificeret brandrådgiver, der kan hjælpe med den præcise indplacering.

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

Konstruktionsklasse

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

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

Spørgsmålene er udformet sådan, at det kan vurderes om byggeriet kan undtages for indplacering, er i konstruktionsklasse 1 eller i en konstruktionsklasse 2-4. Hvis det vurderes, at byggeriet skal indplaceres i en konstruktionsklasse 2-4 vejledes ansøger til at benytte en certificeret statiker, der kan hjælpe med den præcise indplacering.

KOMB:T

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 skal fortsat vedlægges dokumentation for valg af 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 de tekniske kapitler, som byggeriet sandsynligvis er omfattet af. Hvis ansøger er enig i forslaget, kan ansøger med ét 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 et spørgsmål til hvert kapitel, som hjælper ansøger til at tage stilling.

Vi vil ligeledes præsentere ansøger 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 svarmuligheder:

1. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser.
2. Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser. Dispensationsansøgning vedhæftes.
3. 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, men samtidig beder vi ansøger begrunde, hvori tvivlen består. Dette skulle gerne give jer som sagsbehandlere bedre forudsætninger for at tage dialogen med ansøger, hvis de er i tvivl.

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 et af følgende:

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

Udrulningsplan

Den kommende release er som bekendt den første ud af en række releases på øvrige ansøgningstyper. Der er planlagt fire releases, som rulles ud løbende frem mod sommerferien. Her ser du den forventelige plan for udrulning:

Januar

Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

Marts

Garager, carporte, udhuse og lignende

April/maj

Etageboligbyggeri og erhvervsbyggeri

Juni/juli

Landbrug, industri og lagerbygninger i en etage og ny ansøgningstype til lovliggørelse.

Vi tager forbehold for ændringer, hvis noget uventet opstår og holder jeres supportberettigede brugere orienteret løbende og inviterer til demo, når vi nærmer os.