

København, den 1. juli 2023

Hørings svar – Høring af forslag til ændring af byggeloven

BL – Danmarks Almene Boliger har den 1. juni 2023 modtaget høring over forslag til lov om ændring af byggeloven.

BL har følgende bemærkninger til høringen:

Dele af lovforslaget har været fremsat tidligere i L 31. I L 31 var der også foreslået en bestemmelse, § 26 A, som gav kommunerne mulighed for at betinge byggetilladelsen af, at der foreligger en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen. Dette sikrer opfyldelse af en lokalplans bestemmelse i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9 i lov om planlægning.

Ministeren har i [BOU Almdel endeligt svar på spørgsmål 17 BOU alm del svar på spm 17pdf \(ft.dk\)](#) oplyst, at den tidligere foreslåede § 26 A havde ophæng i aftalen om "Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed", som der efter sammensætningen af det nye folketing ikke længere er et politisk flertal bag, og som derfor er at betragte som ophørt. Regeringen har endnu ikke taget stilling til, hvorvidt forslaget om betingede byggetilladelser skal genfremsættes.

BL finder det hensigtsmæssigt, at bestemmelsen om betingede byggetilladelse indføres, idet det vil give kommunalbestyrelsen mulighed for at sikre realiseringen af planlagte almene boliger.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør

Kommentering forslag til lovændring til byggelov

Danske Beredskabers bemærkninger til udkast til forslag til Lovforslag om ændring af byggeloven, j.nr.: 2023-1361.

Afsender:

Danske Beredskaber, H. C. Andersens Boulevard 23, 3, 1553 København V
Sekretariatschef Bjarne Nigaard

Generelle bemærkninger:

Danske beredskaber bemærker, at der i ændringsforslaget er angivet en ændring til §8, stk. 1, nr. 4, omkring afstand fra bebyggelse mod vej:

"§ 8, stk. 1, nr. 4, indsættes efter »sti«: »samt mindsteafstand for bebyggelse mod vej."

Af høringsbrevet fremgår ikke bevæggrunden for denne ændring, men Danske Beredskaber antager, at ændringen vil medføre en senere regelændring af bygningsreglementet og tilhørende vejledninger med den hensigt at tydeliggøre vigtigheden i og ansvar for indretning af dette areal mellem byggeri og vej, således at brandredning kan ske med størst mulig sandsynlighed. Det stiller Danske Beredskaber sig meget positivt over for.

Det er Danske Beredskabers anbefaling, at man i forbindelse med udmøntningen af krav om indretning af arealet mellem byggeri og vej sikrer, at det nuværende brandsikkerhedsniveau i byggeloven som minimum bevares, og at der tages højde for de anerkendte principper om simplicitet og robusthed. Der bør derfor være et tilpas stort samspil mellem byggelovens brandsikkerhedsniveau og det forventede sikkerhedsniveau beredskaberne skal levere i medfør af beredskabslovgivningen, med at forebygge, begrænse og afhjælpe skader på personer, ejendom og miljø ved ulykker og katastrofer eller overhængende fare herfor.

Der må under udmøntningen af byggelovens krav i bygningsreglementet og tilhørende vejledninger ikke planlægges efter, at beredskaberne kompenserer for et lavere brandsikkerhedsniveau.

Danske Beredskaber stiller sig gerne til rådighed ved det videre arbejde med ændring af bygningsreglementet og tilhørende vejledninger, hvor relevante byggetekniske emner ønskes vurderet i forhold til deres betydning for beredskabernes opera-

tive opgavesæt. Danske Beredskaber vil i dette samarbejde blandt andet kunne bistå med opdateret oplysning om beredskabernes kontinuerlige udvikling i materiel, taktik, uddannelse mv.

Endelig bemærkes det, at man med lovændringen ikke forventer økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige. Dette understøtter ovenstående bemærkning om, at beredskaberne med ændringen ikke forventer at indgå som et kompenserende tiltag i forhold til brandsikkerhedsniveauet i byggeloven.



29. juni 2023

TOHA

DI-2022-10875

Social-, Bolig- og Ældreministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dansk Industri
Confederation of Danish Industry

Sendt til: post@sm.dk, CC: jni@sm.dk

Høring - 2023-1361 – forslag ændring af byggeloven

DI Byggeri takker for muligheden for at kommentere på forslag til Lov om ændring af byggeloven.

Ændringen af byggeloven indebærer undtagelse for kundgørelse af tekniske specifikationer i Lovtidende, udvidelse af bemyndigelsesbestemmelse om fastsættelse af regler om mindsteafstand for bebyggelse mod vej samt præcisering af to af byggelovens bestemmelser om markedsovervågning.

DI Byggeri bemærker generelt, at forslaget til ændringerne alene præciserer eller klarlægger gældende ret og praksis, hvorfor dette i sig selv ikke giver anledninger til bemærkninger.

DI Byggeri støtter op at tekniske specifikationer ikke nødvendigvis skal offentliggøres i Lovtidende samt implementeringen af markedsovervågningsforordningen i dansk ret.

DI Byggeri står naturligvis til rådighed for drøftelser, såfremt I måtte finde behov herfor.

Med venlig hilsen

Torkil Schrøder-Hansen
Fagleder udbudsret, Byggeri
Advokat





Social-, Bolig- og Ældreministeriet
Holmens Kanal 22
1260 København K

Sendes pr. mail til:

post@sm.dk og

jni@sm.dk

**Høring over udkast til lovforslag om ændring af byggeloven –
sagsnummer 2023-1361 (IM Id nr.: 715577)**

Hovedstadens Beredskab har modtaget udkast til lovforslag om ændring af byggeloven, sagsnummer 2023-1361 - i høring fra Social-, Bolig- og Ældreministerie.

Hovedstadens Beredskab skal i den forbindelse oplyse, at beredskabet tilslutter sig de af Danske Beredskaber fremsendte kommentarer til lovforslaget fra Danske Beredskaber.

Med venlig hilsen

Henriette Elmer

Afdelingsleder

22. juni 2023

Journal nr. 23/3844

Operativ styring

Brandteknik

Gearhalsvej 1

2300 Valby

Tlf.: +45 3343 1000

Mobil: +45 26882921

E-Mail: henelm@hbr.dk

www.hbr.dk



Til: Social-, Bolig- og Ældreministeriet
Att.: Janet Hansen

KL's hørings svar til forslag til ændring af byggeloven med frist d. 30. juni 2023

KL takker for muligheden for at komme med bemærkninger til forslag til ændring af byggeloven.

Høringsudkastet af byggeloven indeholder genfremstilles en ændring af byggeloven. Den indebærer undtagelse for kundgørelse af tekniske specifikationer i Lovtidende, udvidelse af bemyndigelsesbestemmelse om fastsættelse af regler om mindsteafstand for bebyggelse mod vej samt præcisering af to af byggelovens bestemmelser om markedsovervågning. Forslaget er en del af udmøntningen af dele af den politiske aftale om bygge- og boligpolitiske indsatser af 15. maj 2023.

Det har ikke været muligt for KL at foretage en politisk behandling af hørings svaret inden for høringsfristen. Derfor tages der forbehold for den efterfølgende politiske behandling af hørings svaret.

Mindsteafstand til skel mod vej

KL ønsker, at hjemlen i byggeloven stemmer overens med de traditionelle termer, så det er klart, hvordan kommunale sagsbehandlere skal tolke hjemlen. Det kan være uhensigtsmæssigt at regulere afstanden til vejskel, da det matrikulære skel mellem to grunde kan være placeret midt i en privat fællesvej. Det ønsker vi at gøre Social-, Bolig- og Ældreministeriet og Social- og Boligstyrelsen opmærksomme på forud for en ændring af bekendtgørelsen om bygningsreglementet.

Undtagelse for offentliggørelse af tekniske specifikationer

KL ønsker at understøtte bygningsmyndighedernes praksis ved at lade tekniske specifikationer være offentligt tilgængelige. I lovforslagets bemærkninger fremgår det, at bemyndigelsen vil blive anvendt, når der efter en konkret vurdering gør sig tungtvejende hensyn gældende. Herunder at tekniske specifikationer retter sig mod en snæver kreds af professionelle brugere.

Dato: 29. juni 2023

Sags ID: SAG-2023-03089
Dok. ID: 3352071

E-mail: LCBJ@kl.dk
Direkte: 3370 3652

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 2



KL ønsker at understøtte en transparent myndighedsproces, hvor tekniske specifikationer er tilgængelige for både professionelle og helt almindelige borgere. Vi har set et stigende behov for, at kommunerne formidler bygningsreglementets kompleksitet til husejere. De repræsenteres ikke ved en snæver kreds af professionelle brugere. KL ønsker at understøtte en demokratisk adgang til reglerne om byggeri i Danmark. Det indebærer, at kommunerne og borgerne har fri adgang til normer, koder og standarder indenfor bygningslovgivningen.

Med venlig hilsen

Lærke Cecilie Bjerre, Specialkonsulent, Center for Klima og Erhverv

Dato: 29. juni 2023

Sags ID: SAG-2023-03089
Dok. ID: 3352071

E-mail: LCBJ@kl.dk
Direkte: 3370 3652

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 2



Københavns Kommunes høringssvar om forslag til ændring af byggeloven (tilpasset genfremsættelse).

Københavns Kommune takker for muligheden for at afgive høringssvar i forbindelse med forslag om ændring af byggeloven.

Manglende hjemmel til at betinge byggetilladelser

Københavns Kommune bemærker, at hjemmelen til at stille krav om betingede byggetilladelser for at fremme almene boliger (som også indgik i aftalen om Fonden for blandede byer af 26. november 2021) er taget ud af det lovforslag om ændring af byggeloven, som nu er i høring.

Københavns Kommune stiller hyppigt krav om almene boliger i lokalplaner, men det opleves fortsat, at opførelsen af de almene boliger, der er fastlagt i lokalplanerne, bliver udskudt og i nogle tilfælde ikke realiseres fuldt ud. Det skyldes primært, at grundejer/bygherrer sælger de grunde, der er reserveret til almene boliger, fra senere. Fx viser monitoreringen, at det stadig kun er ca. halvdelen af den rummelighed, der er skabt til almene boliger i lokalplaner siden 2016, der er udnyttet til konkrete almene boligprojekter (der enten er på vej eller ibrugtaget).

Københavns Kommune har inden for lovgivningens rammer taget forskellige redskaber i brug for at understøtte eksekveringen af de almene boliger, men der er fortsat behov for nye redskaber i lovgivningen, som kan sikre realiseringen af de almene boliger, for at understøtte målsætningen om en blandet sammensætning af boliger, jf. lovforslaget om blandet boligsammensætning fra 2014 (L89).

Københavns Kommune har tidligere (jf. brev fremsendt til daværende Transport- og Boligministerium den 2. november 2020) foreslået flere modeller til fremme af almene boliger. Det blev bl.a. foreslået at skabe muligheden for, at der i lokalplaner kan stilles krav om gennemførelse af et byggeprojekt i en bestemt rækkefølge, så der sikres en samtidighed i

29-06-2023

Sagsnummer I F2
2023 - 9810

Dokumentnummer i F2
91572

Sagsnummer eDoc
2023-0262176

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

udviklingen af private og almene boligprojekter. Dette vil kræve en ændring af planloven.

Københavns Kommune foreslår ved nærværende høring, at der i byggeloven tilvejebringes en mulighed for, at kommunerne kan udstede betingede byggetilladelser i tilfælde, hvor lokalplanen stiller krav om almene boliger. Byggetilladelse til et givet privatejet byggeri kan fx betinges af, at der allerede er givet byggetilladelse til alle eller dele af de almene boliger, som der er stillet krav om i lokalplanen. Alternativt at kommunen på baggrund af en konkret vurdering kan betinge byggetilladelsen af en række forhold, der ikke nødvendigvis omfatter samtidig igangsætning af private og almene boliger for eksempel:

- En tidsplan for byggetakt for det samlede lokalplanområde, hvori de almene boliger indgår (finder anvendelse i tilfælde med én samlet grundejer).
- Indgåelse af aftale mellem grundejer og almen bygherre om realisering af alment byggeri, enten solitært beliggende eller som integreret del af en samlet bebyggelse ved anvendelse af den delegerede bygherremodel.

Københavns Kommune foreslår, at byggelovens formål udvides, så lovens formål rummer hensynet til realisering af almene boliger i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger. Betingede byggetilladelser vil således alene finde anvendelse for nybyggeri og i forbindelse med realisering af en lokalplans bestemmelser om udlægning af almene boliger.

Københavns Kommune bemærker desuden, at sikring af en lokalplanlagt anvendelse umiddelbart ligger langt fra byggelovens nuværende formål, og det vil efter Københavns Kommunes opfattelse være nærliggende alternativt at indføre bestemmelser om dette i planloven. Dette kunne gøres med bestemmelser om rækkefølgeplanlægning, som beskrevet tidligere og nævnt ovenfor.

Ordlyden i det af den tidligere regering fremsatte forslag vedr. muliggørelse af betingede byggetilladelser

En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lovs § 16, stk. 1, kan forudsætte, at der er indgået en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen med det formål at sikre realisering af almene boliger i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

Stk. 2. Stk. 1 finder anvendelse for opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse til realisering af en lokalplans bestemmelser om udlægning af almene boliger i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, og gælder uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse, såfremt der allerede er givet mindst én byggetilladelse til et boligbyggeri inden for det pågældende lokalplanlagte område.

Udvidelse af bemyndigelsesbestemmelse om fastsættelse af regler om mindsteafstand for bebyggelse mod vej

Københavns Kommune er positiv overfor forslaget om en udvidet bemyndigelsesbestemmelse til fastsættelse af krav om mindsteafstand for bebyggelse mod vej i byggelovens § 8, stk. 1, nr. 4.

Københavns Kommune ser desuden positivt på, at bestemmelsens formulering er ændret fra vejskel, som det fremgik af høringen inden forslaget om ændringen af byggeloven blev fremsat sidste år, til vej.

Denne formulering understøtter de to byggelovsmæssigt gennem mange år definerede begreber: "Vejlinje", som er den udmatrikulerede vejs afgræsning, og "udlagt linje", som er den i matriklen udlagte vej.

Københavns Kommune bemærker, at det fremgår af bemærkningerne til det fremsatte lovforslag, at når lovforslaget er vedtaget, vil det være muligt at fastsætte et rent afstandskrav for bebyggelse mod vej med en ændring af bygningsreglementet.

Københavns Kommune bemærker desuden, at det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at bestemmelsen forventes at blive udmøntet således, at der kan udstedes regler, der er sammenlignelige med de regler om afstand til vej, der var gældende i bygningsreglementet frem til 1. januar 2021.

Det fremgår ikke af bemærkningerne, hvordan bemyndigelsen til at fastsætte et rent afstandskrav til vej vil påvirke, de gældende bestemmelser i bygningsreglementet, der regulerer afstand mod vej.

Undtagelse af offentliggørelse af tekniske specifikationer

For så vidt angår den foreslåede § 6E, om at tekniske specifikationer ikke indføres i Lovtidende, men kundgøres på anden vis har Københavns Kommune følgende kommentarer:

Det er vores vurdering som bygningsmyndighed, og i kraft af vores daglig dialog med både borgere og byggebranchens aktører, at de tekniske specifikationer, som på nuværende tidspunkt allerede er udlagt til 3. part / rettighedshaver, for en stor dels vedkommende ikke er af en sådan "stor teknisk kompleksitet" eller "rettet mod en snæver kreds af professionelle brugere", at det kan begrunde, at de ikke skal være offentligt tilgængelige.

Københavns Kommune kan med tilføjelsen af § 6E være bekymret for at yderligere krav, som på nuværende tidspunkt er umiddelbart

tilgængeligt, fx i bygningsreglementet, overføres til ekstern privat rettighedshaver.

Ved at flytte offentliggørelsen af de tekniske specifikationer risikerer borgerne og byggebranchens aktører at skulle rekvirere informationen mod betaling hos en privat rettighedshaver. De tekniske specifikationer vil således ikke længere være frit tilgængelig for offentligheden og vil skulle rekvireres forskellige steder, hvilket kan gøre det vanskeligt at sikre, at det er de korrekte specifikationer, der benyttes.

Særligt i anmeldelses- og lovliggørelsessager samt i vejledningen af borgere har det stor betydning at kunne henvise til dokumentation, som er en direkte del af lovgivningen.

Der bør som minimum skelnes mellem overordnede kravsspecifikationer, som mindste ydeevne og funktionskrav, og så deciderede tekniske detailbeskrivelser fx af installationer. Hvor førstnævnte bør fremgå af fx bygningsreglementet. Hermed menes fx forskellen på mindstekrav om luftskifte og så selve ventilationsanlæggets detailkrav til underkomponenter. Ligeledes bør der for borgere og kommuner være fri adgang til normer, som anviser hvorledes en drifts- og vedligeholdelsesmanual udarbejdes, så myndighed såvel som borger kan efterprøve dokumentet ved tvivlsspørgsmål.

Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at kommunerne modtager mange anmeldelses- eller klagesager på de tekniske forhold, særligt ventilation og lydforhold, hvor det kan være hensigtsmæssigt at kunne henvise til et konkret krav.

Københavns Kommune mener, at det er vigtigt, at det nøje afvejes, hvilke tekniske specifikationer, som skal være offentligt tilgængelige. De tekniske specifikationer, som allerede nu er udlagt til rettighedshaver, bør gennemgås for at sikre, at fx mindstekrav til fx lyddæmpning mellem enheder er offentligt tilgængeligt, lige som brandmodstandsevne er det.

Social-, Bolig- og Ældreministeriet
post@sm.dk

Kære Social-, Bolig- og Ældreministeriet

Høring af forslag til ændring af byggeloven j.nr.: 2023-1361 (SM Id nr.: 715577)



30-06-2023
Sagsnr. EMN-20-01-
000039
Lene Tellund Reis

Esbjerg Brygge 30
6700 Esbjerg
Tlf.: +45 33 73 20 00

sik@sik.dk
www.sik.dk
CVR-nr. 27 40 31 23

Sikkerhedsstyrelsen
er certificeret efter
DS/EN ISO 9001:2015

Sikkerhedsstyrelsen har tidligere været i dialog med Social-, Bolig- og Ældreministeriet (tidl. Indenrigs- og Boligministeriet) om nødvendige præciseringer af byggelovens bestemmelser. Det gælder særligt i forhold til rækkevidden af myndigheden i § 30, stk. 2, og præciseringen af steder, hvor myndigheden kan opnå adgang, i § 31 b, stk. 1. På den baggrund kan Sikkerhedsstyrelsen som markedsovervågningsmyndighed fortsat støtte de foreslåede ændringer af byggelovens bestemmelser, som vedrører markedsovervågningen af byggevarer.

Endvidere fremgår det af lovforslags side 10, 2. afsnit, at byggevarer skal ledsages af en overensstemmelseserklæring, hvilket ikke er korrekt. Byggevarer, som hører under en harmoniseret standard, og hvor der følgelig vil være krav til CE-mærkning, skal ledsages af en ydeevnedeklaration (elektronisk eller i papirform).

Sikkerhedsstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger.

Venlig hilsen

Lene Tellund Reis

Social, Bolig- og Ældreministeriet

Sendt via mail til

post@sm.dk

jni@sm.dk

Islands Brygge 26

Postboks 1990

2300 København S

T +45 33 93 20 00

F +45 33 32 01 74

SMV@SMVdanmark.dk

SMVdanmark.dk

12. juni 2023

Vedr. forslag til ændring af byggeloven

SMVdanmark takker for muligheden for at afgive bemærkninger til det fremsatte forslag om ændring af byggeloven.

Af forslaget fremgår, at social- og boligministeren skal tillægges beføjelse til at undtage, at nærmere angivne tekniske specifikationer efter en konkret vurdering ikke skal offentliggøres i Lovtidende, men i stedet skal offentliggøres på anden vis samt at ministeren ligeledes kan undtage, at tekniske specifikationer ikke udfærdiges på dansk.

Dansk praksis tilsiger, at love og regler skal offentliggøres i Lovtidende, således at borgere og virksomheder har mulighed for at gøre sig bekendte med, hvilke regler der er gældende. Ligeledes er det normal praksis, at dette skal ske på dansk og uden omkostninger, således at der ikke er sproglige eller økonomiske hindringer for overholdelse af loven.

SMVdanmark kan støtte forslag, hvis det i hjemlen tilsikres, at det kun er i absolutte undtagelsestilfælde hjemlen kan udnyttes, hvor målgruppen for reglerne er meget begrænset bestående af professionelle, der må forventes at have de sproglige forudsætninger for at forstå reglerne uden oversættelse til dansk. Myndighederne skal samtidig være forpligtede til at sikre en tydelig henvisning til, hvor regelsættet kan findes samt sikre at dokumenterne kan tilgås uden omkostninger for borgere og virksomheder.

Med venlig hilsen

Jeppe Rosenmejer
Chefjurist

