

Hørings svar fra kommunerne på Fyn, drøftet i møde den 2. december 2008

Indledning

Kommunerne skal hermed beklage den urimelige korte svarfrist ved udsendelse og at EBST ikke kunne være tilstede for spørgsmål mv. ved de Byggelovsdage, som Dansk Bygningsinspektørforening har afholdt for nyligt.

Der skal ske et kvalitetstjek af henvisninger til andre kapitler og bilag, der er flere fejl i det fremsendte høringsudkast og enkelte i det gældende BR 08.

I kap. 1 bør det præciseres, at kommunen ikke senere kan blive inddraget i sager om tekniske fejl, når det ikke har været et forhold der skulle behandles i forbindelse med byggetilladelsen.

Vi kan generelt godt forstå det af det skrevne, men i praksis kommer det til at give konflikter i forhold til rådgivere og bygherre.

1.3 stk. 4 - Bygherren skal selv oplyse om det er simpelt byggeri

- Betyder det, at der laves nye ens skemaer fra EBST, så alle får det samme at udfylde?
- Hvornår kommer de skemaer?
- Hvornår udsendes der vejledninger til bygherre og rådgivere fra EBST, så vi kan udlevere dem. Af bemærkningerne til ændringen af byggeloven tidligere på året fremgik det, at EBST ville lave vejledningsmateriale /-kampagne.

1.3.1 stk. 2 – udførlig beskrivelse og oplysninger til brug for kap. 2

- Det bør præciseres, at det ikke er en teknisk beskrivelse.
- Det bør helt klart fremgå, hvad der som minimum kræves indsendt til behandling efter kap. 2, så det bliver ens for alle kommuner.

1.3.1. stk. 3 – ejer skal stadig begrunde og søge de nødvendige dispensationer

- I praksis er det vores erfaring at ejerne (og rådgivere) ikke altid er opmærksom på reglerne og derfor har det hidtil været kommunen, der har opdaget at byggeriet krævede dispensationen. I praksis vil det betyde, at der fremover vil blive meget få dispensationsager. Det kan også være vanskeligt at tage stilling til ansøgning om dispensation, når der ikke skal foretages teknisk sagsbehandling.
- Efter de nye regler vil der fremover blive givet byggetilladelse uden at de tekniske forhold er kontrolleret eller indsendt og hvilke konsekvenser vil det få ved et evt. afslag på dispensation.

1.3.1 stk. 4 – Bygherrens skal sende dokumenter til kommunens opbevaring.

- Kommer der en vejledning og en standard erklæring fra EBST, der beskriver det letforståeligt for borgerne og så alle kommuner kræver det samme indsendt.
- Er det korrekt forstået, at der ikke er deadline på hvornår dokumentationen skal indsendes til kommunen?
- Hvad er kommunens pligt til opfølgning på sagen, hvis der ikke indsendes de krævede dokumenter?
- Vi forventer erklæringen et dokument fra EBST, så det er ens for alle kommuner.
- Det bør præciseres under dette punkt, at kommunen ikke foretager teknisk sagsbehandling af det materiale der indsendes.

- **1.3.2 stk. 1 litra 2 og 3 – spændvidder**
- I den nye SBI anvisning er spændvidder ikke klart defineret i forhold til konstruktionsklasse. Derfor bør der indskrives en max. spændvidde for de bygninger der skal undtages for teknisk sagsbehandling.
- Hvorfor er det ikke som i 1.3.1 stk. 4 krav om at indsende dokumenter for kap. 3,4, 6,7,8

1.4 – Byggetilladelse, stk. 3 om tæthedsmåling

- Er det korrekt forstået, at kommunen ikke skal reagere på resultatet af tæthedsmålingen, når der ikke skal ske teknisk sagsbehandling af en sag efter 1.3.1 og 1.3.2.

1.5 – Anmeldelse

- Litra 6, henvisning til 1.11 er forkert

1.8 – ibrugtagning og færdigmelding

- Kan byggeri efter 1.3.1 og 1.3.2 ibrugtages inden færdigmelding.
- Bør der være en frist for færdigmelding
- Hvis ejer ikke reagerer, skal der så følges op med syn på stedet og hvad hvis kommunen på stedet konstatere ulovlige forhold i forhold til kap. 3-8?
- Det bør nævnes, at der senest ved færdigmelding skal sendes dokumentation for at arbejder er udført at aut. VVS og kloakmester. Det er et forhold, der ofte kan være tvist om i forbindelse med syn – og skøn og derfor hensigtsmæssigt, at dokumentationen kan findes.

1.12 Gebyrer

- Det er ret uklart, hvordan gebyr må udregnes. Bestemmelsen skal suppleres med et bilag med eksempler mv. , så beregningsforudsætningerne er helt entydige.
- Skilte, pyloner, større hegnsmure, støjmur mv. kræver byggetilladelse, der bør være en kategori for det også.

På vegne af de fynske kommuner, kreds Fyn under Dansk Bygningsinspektørforening

Venlig hilsen

Anne Kirsten Leth
Kontorchef, Byggesag
By- og Kulturforvaltningen
Odense Kommune

Tlf. nr. 6551 2443
E-mail: akl@odense.dk