

1. Baggrunden for lovforslaget

1.1. Indledning

Lovforslagets formål er at afbureaukratisere byggesagsbehandlingen, idet kommunerne med lovforslaget fritages fra at føre teknisk kontrol med mindre bygninger og ukomplicerede industribygninger.

Der opføres og ombygges årligt i dag ca. 60.000 bygninger i Danmark, hvoraf ca. 85 pct. er mindre byggerier som enfamiliehuse til helårsbrug, sommerhuse, udestuer og garager. En stor del af enfamiliehuse opføres som typehuse. De resterende 15 pct. af byggeriet består af etageboliger, erhvervsbyggeri, jordbrugerhvervets drifts- og avlsbygninger, institutioner, sportshaller, indkøbscentre mv.

Kommunerne kontrollerer i dag, at alle nye bygninger opfylder de *nationale* krav til sikkerhed og sundhed, og de *lokale* krav, der skal sikre, at hensyn til naboer, lokalområde og den lokale udvikling varetages. Desuden kontrollerer kommunen, at bygninger bliver opført, så faren for brand og brandsmitte minimeres, og at bygninger overholder bygningsreglementets regler om tilgængelighed. Endelig skal kommunen i sin byggesagsbehandling sikre, at øvrig lovgivning overholdes. Øvrig lovgivning er fx lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om arbejdsmiljø og beredskabsloven.

1.2. Mindre byggerier af begrænset kompleksitet

Mindre byggerier omfatter enfamiliehuse, tilbygninger til enfamiliehuse, sommerhuse, carporte, udhuse, garager, drivhuse, mv. For enfamiliehuse, tilbygninger og sommerhuse gælder, at bygherren skal søge kommunen om tilladelse til opførelsen, hvorefter kommunen kontrollerer, om det projekterede byggeri overholder såvel lovgivningens bebyggelsesregulerende som tekniske krav. Øvrige små bygninger kan opføres uden tilladelse, men kommunen skal have besked, inden byggeriet opføres. Mindre byggerier udgør ca. 85 pct. af alt byggeri.

1.3. Større og mere komplicerede byggerier

Større byggerier omfatter etagebyggerier og alt erhvervsbyggeri fra simple lagerbygninger og jordbrugerhvervets drifts- og avlsbygninger over kontorbygninger til indkøbscentre og sportshaller mv. For alle større byggerier på nær jordbrugerhvervets drifts- og avlsbrugsbygninger gælder, at bygherren skal søge kommunen om tilladelse til at opføre byggeriet, hvorefter kommunen kontrollerer, om det projekterede byggeri overholder såvel de bebyggelsesregulerende som tekniske krav til større byggerier. Når byggeriet er færdigt, skal bygherren søge kommunen

om tilladelse til at tage byggeriet i brug. Større byggerier udgør ca. 15 pct. af alle byggesager.

Den kommunale kontrol af, at samtlige bygninger overholder de nationale tekniske krav, indebærer en række væsentlige udfordringer.

1.4. Visse typer bygninger er underlagt en teknisk kontrol, der kan være mere omfattende, end risiciene berettiger til.

I dag kontrollerer kommunerne alle byggeriers tekniske forhold, uanset om det er et ukompliceret enfamiliehus eller et stort, kompliceret byggeri, hvor tekniske fejl kan have særligt alvorlige sikkerhedsmæssige konsekvenser. Dermed er mindre og ukomplicerede byggerier underlagt en kontrol af de byggetekniske forhold, der kan være mere omfattende, end risiciene synes at berettige til.

1.5. Uensartet kontrol hæmmer industrialisering af byggeriet

Der er forskel på kommunernes fortolkning af bygge Lovgivningens tekniske krav. En række aktører i byggeriet – bl.a. leverandører af typehuse og byggemoduler oplever, at "det samme hus" sagsbehandles forskelligt fra kommune til kommune. Da udviklingen går i retning af, at stadig flere byggerier og bygningsdele produceres industrielt, kan en uensartet fortolkning udgøre en barriere for udbredelse af et effektivt, industrialiseret byggeri.

1.6. Omkostninger i byggesagsbehandlingen

Teknisk kontrol af alle byggerier kan gøre byggesagsbehandlingen unødigt tung og omkostningsfuld. Den tekniske kontrol af alle byggerier gør det vanskeligere for kommunerne at prioritere opgaverne i byggesagsbehandlingen og binder generelt kommunale ressourcer, som kunne anvendes på andre områder. Den enkelte bygherre af mindre og/eller ukompliceret byggeri kan opleve, at kommunens tekniske kontrol er en påtvingen, gebyrbelagt ydelse, der ikke afspejler de tekniske risici ved byggeriet.

1.7. Uensartede gebyrer

Der er i dag stor forskel på, hvor meget kommunerne opkræver i byggesagsbehandlingsgebyr og på hvilket grundlag, kommunen fastlægger sit byggesagsgebyr.

1.8. Markedskontrol med byggevarer

Der er endvidere i forbindelse med lovændringen behov for at foretage ændringer i reglerne om markedskontrol med byggevarer, idet Erhvervs- og Byg-