

Kommunerne skal fortsat kontrollere, at:	Kommunerne skal ikke kontrollere, at:
<p>Bebyggelsesregulerende regler er overholdt, herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> – Om afstand til skel er overholdt. – Om krav til udseende og højde er overholdt. – Om reglerne vedr. brand er overholdt (kun jordbrugerhvervets drifts- og avlsbygninger, industribygninger og sammenbyggede enfamiliehusse med over to husstande). – Om anden lovgivning er overholdt, fx bygningsfredningsloven, miljøbeskyttelseslovgivningen og arbejdsmiljøloven. – Desuden skal kommunen i byggesagsbehandlingen fortsat koordinere mellem bygherre og øvrige relevante myndigheder, fx mht. kloak, renovation og vej. 	<p>Tekniske regler er overholdt, herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reglerne vedr. indretning af bygningen er overholdt, fx indretning af wc-rum. – Reglerne vedr. konstruktioner, fx tagets bæreevne. – Reglerne vedr. indeklima er overholdt, fx om der er tilstrækkelig ventilation. – Reglerne vedr. lyd er overholdt, fx om der er beskyttet tilstrækkeligt mod vejstøj. – Reglerne vedr. energi er overholdt, fx om bygningen er tilstrækkeligt isoleret. – Reglerne vedr. ildsteder er overholdt, fx, om centralvarmekedler har den fornødne virkningsgrad. – Reglerne vedr. installationer er overholdt, fx om vand og afløb er korrekt dimensioneret.

For større og mere komplicerede byggerier som etageejendomme til beboelse eller kontor, butikcentre, sportsanlæg mv. medfører lovforslaget ikke ændringer i den kommunale byggesagsbehandling. Kommunerne skal dermed fortsat varetage nabohensyn, godkende bygningens udseende og placering og kontrollere, at disse byggerier opfylder lovgivningens byggetekniske krav.

Kontrollen med de byggetekniske krav stiller stadig større krav til kommunernes tekniske kompetence og kapacitet. Dette skyldes, at kravene til bygninger i øget grad udformes som funktionskrav, som er krav, der tydeligt fortæller, hvad der skal opnås, men ikke hvordan det skal gøres. Bygningers energiforbrug er bl.a. formuleret som funktionskrav i form af rammer for bygningens behov for tilført energi frem for krav til mængden af isolering i bygningen.

For at sikre den nødvendige tekniske kompetence og volumen til at håndtere større byggesager, opfordres den enkelte kommune til at overveje, om kommunen selv råder over en tilstrækkelig kapacitet og kompetence til at håndtere de udfordringer, der knytter sig til den tekniske kontrol. Alternativt opfordres kommunen til at etablere et samarbejde med andre kommuner eller private rådgivningsvirksomheder for at sikre den tilstrækkelige faglige viden.

3. Ansvar og forbrugerbeskyttelse

Lovforslaget ændrer ikke ved, at det altid er den enkelte bygherre, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt. Dette gælder uanset, om bygherren har tilknyttet en rådgiver i form af en arkitekt eller ingeniør.

Har bygherren indgået aftale med en rådgiver, vil rådgiveren altid være underlagt almindeligt rådgiveransvar for den ydelse, rådgiveren leverer. Er bygherren forbruger, kan denne efter reglerne i lov om forældelse af fordringer i indtil 10 år efter ydelsens levering gøre rådgiveren ansvarlig, hvis der konstateres fejl eller ulovligheder ved projekteringen af byggeriet.

Aftaleforholdet mellem bygherren og rådgiveren vil ofte være indgået med udgangspunkt i ABR 89 (almindelige bestemmelser om teknisk rådgivning og bistand). Uanset om ABR 89 anvendes eller ej, vil det dog altid være rådgiverens ansvar overfor bygherren at sikre, at byggeriet er projekteret i overensstemmelse med lovgivningen.

3.1. Obligatorisk byggeskadeforsikring

En del af de byggerier, der er undtaget den tekniske kontrol, vil være omfattet af den nye lovpligtige byggeskadeforsikring, hvor byggeriet efter henholdsvis 1 og 5 år er underlagt professionelle eftersyn, der skal afdække eventuelle væsentlige fejl og mangler ved bl.a. projekteringen.