

Information om ansøgningstypen "Lovliggørelse af ulovligt byggeri"

I dette notat kan du læse mere om ansøgningstypen "Lovliggørelse af ulovligt byggeri". Ansøgningstypen er udarbejdet i samarbejde med KomPublic og afstemt med Byg og Miljø faggruppe, strategigruppe og styregruppe.

Baggrund

KOMBIT indgik i 2023 et samarbejde med KomPublic om at forbedre kvaliteten i byggeansøgninger. Det har ind til videre resulteret i forbedringer til de 5 byggeansøgningstyper der er omfattet af nationale servicemål. Næste skridt på vejen er ansøgningstypen "Lovliggørelse af ulovligt byggeri".

Lovliggørelsessager udgør på landsplan en stadig større andel af sagsmængden på byggesagsområdet, og vil gøre det de næste mange år. Der er imidlertid stor forskel på, hvordan sagerne håndteres på tværs af kommuner. Ens er dog store dele af det materiale der skal bruges fra ansøgeren, i forbindelse med at søge ulovligt byggeri lovliggjort.

Indførelsen af en ansøgningstype målrettet lovliggørelse af ulovligt byggeri i Byg og Miljø sikrer at lovliggørelsessager automatisk fritages for servicemål. Det betyder for kommunerne at der fremover ikke skal bruges sagsbehandlingstid på at fritage lovliggørelsessager fra servicemålsstatistikken. Ansøgningstypen vil samtidig bidrage til at skabe mere ensartede processer både for ansøgere og sagsbehandlere, når der skal søges ulovligt byggeri lovliggjort.

Ansøgningstypen vil i høj grad genbruge mange af de nye dokumentationskrav som allerede er udarbejdet til de ansøgningstyper, der er omfattet af nationale servicemål. Vejledningsteksterne og kravene bliver dog tilpasset at der er tale om allerede opført ulovligt byggeri.

Ansøgningstypen stiller skarpt på, at processen for lovliggørelsessager er anderledes end ved almindelige byggeansøgninger. Der vil ofte være behov for dialog mellem ansøger og bygningsmyndighed i forbindelse med lovliggørelse af ulovligt byggeri. Formålet med ansøgningstypen er derfor ikke at sikre fuldt oplyste sager ved første indsendelse, men snarere at sikre grundlaget for at ansøger og bygningsmyndighed kan starte en god dialog om mulighederne for at søge ulovligt byggeri lovliggjort. Der vil også være mulighed for at ansøgere kan indsende alt relevant tegningsmateriale og teknisk dokumentation ifm. deres ansøgning.

Indhold

Nedenfor vil indholdet af de konkrete dokumentationskrav på ansøgningstypen blive gennemgået.

Information om lovliggørelse (obligatorisk)

Når man har valgt ansøgningstype "lovliggørelse af ulovligt byggeri" bliver ansøger som det første mødt af følgende information om lovliggørelse, som ansøger skal kvittere for at have læst og forstået. Informationen har til formål at forventningsafstemme udfaldsrum ifm. ansøgningen.

"At du søger dit byggeri lovliggjort, er ikke ensbetydende med at du får en tilladelse til dit byggeri. Kommunens afgørelse kan også ende i helt eller delvist afslag på bibeholdelse af dit byggeri. I nogle kommuner koster det byggesagsgebyr at ansøge om byggetilladelse, herunder også i forbindelse med ansøgning om lovliggørelse af ulovligt byggeri, hvorfor din ansøgning kan koste dig penge. Læs mere på din kommunes hjemmeside. Meget ulovligt byggeri kan lovliggøres ved at fjerne det i sin helhed – husk at følge regler vedr. bortskaffelse af bygningsaffald.

Bemærk også, at hvis der i forbindelse med en lovliggørende tilladelse bliver stillet betingelser, skal disse betingelser følges (jf. ByggeLovens §30) ellers kan det resultere i en påbudssag som kan ende i politianmeldelse."

Kravet er obligatorisk at udfylde.

Kontaktoplysninger på ejeren (obligatorisk)

Som for alle øvrige ansøgningstyper skal ansøger oplyse kontaktoplysninger på ejeren. Kravet er obligatorisk at udfylde.

Krav 3: Fuldmagt (obligatorisk)

Ansøger skal tage stilling til, hvorvidt ansøgningen kræver en fuldmagt. Funktionaliteten følger samme struktur som byggeansøgningstyper omfattet af servicemål. Det gøres konkret ved at ansøger bedes tage stilling til, om ansøger er ejer af ejendommen eller om man har behov for at rekvirere en digital fuldmagt, eller alternativt om der vedlægges en fuldmagt som bilag.

Hvis ansøger er ejer af ejendommen, 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 rekvireres. Kravet er låst og ansøgningen kan ikke indsendes, før fuldmagten er underskrevet af fuldmagtsgiveren.

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

KOMB:T

Udført arbejde (obligatorisk)

Udført arbejde er en pendant til "planlagt arbejde". Her skal ansøger beskrive præcis hvad der søges lovliggjort. Denne del af kravet er obligatorisk at udfylde.

Hvis ansøger har en igangværende anmeldelse- eller klagesag, opfordres ansøger til at inkludere oplysninger om dette, fx sagsnummer, for at sagsbehandleren nemmere kan sammenkoble relaterede sager i ESDH-/fagsystem.

Ansøger har også mulighed for at angive en begrundelse for at byggeriet søges lovliggjort. Dette er ikke obligatorisk, men kan bruges eks. til prioritering af køb/salg, hvis det er vigtigt hos jer.

Ansøger kan vælge mellem:

- Køb/salg
- Henvendelse fra kommunen
- Egen opmærksomhed
- Andre årsager

Hus- og byggetype (obligatorisk)

Ansøger skal, ligesom i de 5 ansøgningstyper med servicemål, fortælle hvilken hus- og byggetype der er tale om i deres ansøgning. Til forskel fra de 5 ansøgningstyper med servicemål, bruges denne information ikke til at bestemme hvilket tegningsmateriale der skal uploades. Den bruges derimod til at bestemme hvilket BBR-dokumentationskrav ansøger skal udfylde samt som en information til kommunen om eks. hvilket team/enhed/afdeling/byggesagsbehandler sagen skal sendes til.

Der kan vælges mellem følgende hustyper:

- Garage, carporte, udhuse og lignende
- Fritliggende enfamiliehus
- Sommerhuse
- Drifts og avlsbygninger
- Industri og lagerbygninger i én etage
- Erhvervsbyggeri i mere end én etage
- Etageboligbyggeri
- Anden fast konstruktion

Der kan vælges følgende byggetyper:

- Tilbygning
- Selvstændig bygning
- Ombygning

- Anvendelsesændring
- Sammenlægning

Vælg en bygning

Såfremt det er muligt, skal ansøger udpege den bygning, som det ulovlige byggeri vedrører og som ønskes lovliggjort. Eller den bygning som det ulovlige byggeri, er i tilknytning til.

Dette dokumentationskrav er ikke obligatorisk, da det ikke nødvendigvis er registreret i BBR.

Opførelstidspunkt (obligatorisk)

Ansøger skal i dette krav angive opførelsesdatoen for det ulovlige byggeri. Hvis ansøger ikke kender den præcise dato for opførelsen af byggeriet, bedes ansøger selv undersøge, hvornår byggeriet kunne være opført. Det kan fx gøres ved at kontakte tidligere ejere, spørge naboer eller kikke på tidligere kort og luftfotos.

Dette dokumentationskrav er obligatorisk, da ansøger altid kan oplyse hvornår de blev bekendt med det ulovlige byggeri (eks. da de købte grunden med det ulovlige byggeri).

Opførelsestidspunkt*

Valg af bygningsreglement*

Situationsplan*

Plantegninger*

Facadetegninger

Snittegninger

Ubebyggede arealer

Indplacering i brandklasse*

Indplacering i konstruktionsklasse*

Dispensation fra bygningsreglementet*

Tinglyste servitutter

Bygning registreret som bevaringsværdig

Landzonetilladelse

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

Tilladelse vedr. jordforurening*

Tilladelse efter vejlovgivningen

Dispensation fra museumsloven

Indsend IKKE INDSENDT

Før arbejdet igangsættes

Opførelsestidspunkt

Skal udfyldes*

Tidspunkt for udførelse af det ulovlige byggeri?

For bedst mulig sagsbehandling er det vigtigt at kende tidspunktet for det ulovlige arbejdes udførelse. Kendes tidspunktet præcist, kan det være med til at fastlægge rigtig valg af BR på næste dokumentationskrav. Det kan dog være vanskeligt at kende den eksakte dato, hvorfor du her skal angive år, men meget gerne også måned. Kender du ikke tidspunktet, kan det være, at du kan få hjælp ved at tage kontakt til tidligere ejere, spørge dine naboer og kigge på tidligere kort. Du kan finde luftfotos på fx. dataforsyningen.dk eller på din kommunes hjemmeside.

Nedenfor skal du angive opførelsesdatoen for det ulovlige byggeri. Hvis du stadig ikke kan komme nærmere opførelsesdatoen, skal du vælge den tidligste kendte dato for byggeriets opførelse, fx. den dag, du overtog ejendommen med det ulovlige byggeri, og skrive dette i kommentarfeltet.

Vælg år*

Vælg måned

Kommentarer til opgivet tidspunkt

B I U L E R S T A

KOMB:T

Valg af bygningsreglement (obligatorisk)

Her bedes ansøger vælge det reglement som var gældende på opførelstidspunktet. Det valgte reglement har betydning for, hvordan ansøger præsenteres for udfyldelse af den tekniske dokumentation.

Vælges BR18 vil det udløse kravet "erklæring om tekniske forhold", som er udformet ligesom ved alm. ansøgning om byggetilladelse efter BR18. Her skal ansøger erklære, hvilke kapitler byggeriet er omfattet af.

Vælges et tidligere reglement, vil ansøger få vist kravet "Teknisk dokumentation".

Vejledningsteksten er målrettet det valgte reglement, og ansøger har mulighed for at vedhæfte den tekniske dokumentation for byggeriet ifm. ansøgning om lovliggørelse.

Valg af bygningsreglement

Skal udfyldes*

Angiv det bygningsreglement, der var gældende, ved opførelse af byggeriet. Du kan - uagtet opførelsestidspunktet - vælge at søge lovliggørelse efter det nyeste bygningsreglement.

Angiv bygningsreglement

- ☒ Gældende fra 01.01.2018: BR18
- ☐ Gyldig fra 01.01.2016 - 30.06.2018: BR15
- ☐ Gyldig fra 30.06.2010 - 30.06.2016: BR10
- ☐ Gyldig fra 02.02.2008 - 30.12.2010: BR08
- ☐ Gyldig fra 15.09.1998 - 30.12.2010: BR-S 98
- ☐ Gyldig fra 01.04.1998 - 01.08.2008: BR95
- ☐ Gyldig fra 01.04.1985 - 15.09.1998: BR-S 85
- ☐ Gyldig fra 01.01.1983 - 01.04.1995: BR82
- ☐ Gyldig fra 01.02.1977: BR77
- ☐ Gyldig fra 01.01.1973: BR72
- ☐ Gyldig fra 01.04.1967: BR66
- ☐ Gyldig fra 01.07.1961: BR61

Næste

Tilbage

Tegninger

Situationsplan og plantegninger er obligatoriske, mens facade- og snittegninger er frivillige. Dette gælder uanset hvilken hus- og byggetype ansøgeren har valgt.

Årsagen til at facade- og snittegninger er frivillige, er fordi det vil blive meget kompleks at inkorporere regler for alle hus- og byggetyper i én og samme ansøgningstype. Se derfor ansøgningsmaterialet som starten på en god dialog, hvor I naturligvis kan efterspørge facade- og snittegninger, hvis ikke de er vedlagte, selvom de er nødvendige.

KOMB:T

Ubebyggede arealer

Her skal ansøger redegøre for de ubebyggede arealer. Kravet er frivilligt at udfylde.

Indplacering i brandklasse

Ansøger skal indplacere byggeriet i brandklasse.

Hvis man vælger "Undtaget for indplacering" eller "Kan ikke indplaceres", fremkommer et enslydende obligatorisk dokumentationskrav, hvor ansøger kan beskrive eller vedlægge bilag.

Indplacering i brandklasse 1

Indplaceres byggeriet i brandklasse 1 skal ansøger

- vælge hvilket bilag og præaccepteret løsning, der lægges til grund for indplacering
- vælge anvendelseskategori
- vælge risikoklasse
- ved upload af bilag, eller ved indtastning i fritekstfelt, angive dokumentation for valg af brandklasse

Indplacering i brandklasse 2-4

Hvis byggeriet indplaceres i brandklasse 2-4, skal ansøger

- angive den certificerede brandrådgiver, der skal udfærdige dokumentationen for overholdelse af Bygningsreglementet kapitel 5
- vedhæfte starterklæringen fra den certificerede statiker, der er valgt
- erklære om byggeriet er indsatstaktisk traditionelt

Ved valg af brandklasse 4 tilføjes krav hvor ansøger skal vedhæfte erklæring fra den certificerede brandrådgiver, der skal udføre 3.partskontrol.

Indplacering i konstruktionsklasse

Ansøger skal indplacere byggeriet i en konstruktionsklasse via drop-down. Hvis der vælges "Undtaget for indplacering" fremkommer et obligatorisk dokumentationskrav, hvor ansøger kan beskrive eller vedlægge bilag.

Indplacering i konstruktionsklasse 1

Indplaceres byggeriet i konstruktionsklasse 1 skal ansøger

KOMBIT

- vælge konsekvensklasse (CC1-CC3+)
- vælge konstruktionens kompleksitet (Simpel eller kompleks konstruktion)
- vælge erfaring med konstruktionstypen (Traditionel eller utraditionel)
- ved upload af bilag, eller ved indtastning i fritekstfelt, angive dokumentation for valg af konstruktionsklasse

Indplacering i konstruktionsklasse 2-4

Hvis byggeriet indplaceres i konstruktionsklasse 2-4, skal ansøger

- angive den certificerede statiker, der skal udfærdige dokumentationen for overholdelse af Bygningsreglementet kapitel 15
- vedhæfte starterklæringen fra den certificerede statiker, der er valgt
- Ved valg af konstruktionsklasse 4, vedhæfte erklæring fra den certificerede rådgiver der skal udføre 3. partskontrol

Dispensation fra bygningsreglementet

Det muligt at søge dispensation fra de tekniske bestemmelser, der var gældende på opførelstidspunktet, eller nugældende tekniske bestemmelser i bygningsreglementet (BR18).

Krydslovgivning

På baggrund af konfliktsøgning vil ansøgningstypen, hvis det er relevant, indeholde dokumentationskrav vedrørende fx

- Dispensationsansøgning fra lokal- og byplanvedtægt(er)
- Tinglyste servitutter
- Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
- Tilladelse efter naturbeskyttelsesloven
- Tilladelse vedr. jordforurening
- Håndtering af jord
- Tilladelse efter vejloven
- Tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen
- Dispensation fra museumsloven
- Landzonetilladelse

Sagsfaser

Faserne: "Før arbejdet igangsættes", "Når arbejdet udføres" og "Efter endt arbejde" er bibeholdt. Det er de dels for at understøtte, at der kan være forskellige praksis på tværs af kommuner, og for

KOMB:T

at understøtte tilfælde, hvor der gives delvis retlig lovliggørelse. I disse tilfælde kan ansøger melde påbegyndelse mv. i de senere faser.

Kommunen/sagsbehandleren kan vælge at springe faser over og gå direkte til ibrugtagningstilladelse uden ansøger skal udfylde påbegyndelsesdato m.v.