

Boligministeriets skrivelse af 28. januar 1977 til samtlige kommunalbestyrelser og amtsråd om bygningsreglementet af 1977. Boligministeriet, 7 kt. jr. nr. 722-183-76

Hermed udsendes bygningsreglement af 15. januar 1977 (BR-77), som afløser bygningsreglementet af 1. juni 1972 (BR-72). Reglementet er udfærdiget i medfør af den ny byggelov, lovbekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976, som træder i kraft den 1. februar 1977. Loven er aftrykt som bilag 1 til reglementet.

Indledning

1. Reglementets område:

BR-77 gælder for hele landet med undtagelse af Færøerne og Grønland. I modsætning til BR-72 gælder reglementet således også for Københavns kommune og afløser de tilsvarende bestemmelser, som er udfærdiget i medfør af den nu ophævede byggelov for København.

2. Administrative bestemmelser:

Ifølge byggelovens § 33, stk. 2, ophæves de kommunale bygningsvedtægter (bortset fra bestemmelserne om bebyggelsens anvendelse og om grundstørrelser, der opretholdes i en overgangsperiode). Vedtægternes bestemmelser om byggesagsbehandlingen og om andre administrative forhold er nu erstattet af fælles bestemmelser i kap. 1 i BR-77.

3. Bestemmelser om bebyggelsesregulerende forhold:

Ved gennemførelsen af den ny byggelov er en væsentlig del af den tidligere byggelovs bebyggelsesregulerende bestemmelser blevet overført til loven om kommuneplanlægning. Byggeloven og BR-77 indeholder derfor kun de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som knytter sig til bebyggelsen på den enkelte grund, nemlig bestemmelserne om friarealerne (kap. 2), om de skrå højdegrænseplaner og om skelafstande (kap. 3).

Bestemmelserne om grundstørrelser, bebyggelsens anvendelse, bebyggelsens omfang og absolutte højder (det vandrette højdegrænseplan) er nu fastsat i medfør af loven om kommuneplanlægning.

4. Bebyggelsens indretning:

I den ny byggelov er tilvejebragt udvidet hjemmel for at stille krav af hensyn til personer, hvis bevægelses- og orienteringsevne er nedsat. De vigtigste bestemmelser herom er optaget som et nyt afsnit i reglementets kap. 4.

Endvidere er der i kap. 4 optaget et nyt afsnit indeholdende de almindelige krav til indretning af erhvervsbebyggelser.

5. Teknisk-konstruktive krav:

I den ny byggelov er indført hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes bestemmelser om energiøkonomiske foranstaltninger. Sådanne bestemmelser er optaget i kap. 8 om varmeisolering, suppleret med nogle nye bestemmelser i kapitlerne 10-12 om opvarmnings- og ventilationsanlæg.

6.

De ovenfor omtalte forhold vil blive nærmere behandlet i den efterfølgende gennemgang af de enkelte kapitler i BR-77. Gennemgangen vil også fremhæve andre væsentlige ændringer, som reglementsrevisionen har givet anledning til. Disse ændringer bygger bl. a. på fremkomsten af nye normer og standards samt på resultaterne af det fællesnordiske arbejde i Nordisk Komité for Bygningsbestemmelser (NKB).

I bilag 4 til reglementet er optaget eksempler på bygningsdele og konstruktioner, som kan anvendes uden særlig dokumentation for, at de relevante funktionskrav er opfyldt. I denne udgave omfatter

bilaget eksempler med relation til brandkravene i kap. 6 og lydkravene i kap. 9, men bilaget påregnes senere suppleret med andre eksempelgrupper. Formålet med at udskille eksemplerne til et særligt bilag er bl. a. at understrege deres karakter af eksempler, der ikke udelukker anvendelse af andre bygningsdele og konstruktioner, der opfylder funktionskravene.

I BR-72 gik man over til at anvende det internationale SI-systems betegnelser for mål og vægt, idet de hidtil anvendte betegnelser dog blev angivet i parentes. I BR-77 anvendes udelukkende SI-systemets betegnelser, men til orientering gengives nedenfor en omregningstabell mellem nogle af SI-enhederne og de tidligere anvendte enheder:

Størrelse	Gammel enhed	SI-enhed	Omregningsfaktor
kraft, tyngde	kp (el. kgf)	N	1 kp = 9,80665 N
kraftmoment	kpm	Nm	1 kpm = 9,80665 Nm
tryk, mekanisk	kp/mm ²	N/m ² eller	1 kp/mm ² = 9,80665 · 10 ⁶ N/m ²
spænding	kp/cm ²	Pa	1 kp/cm ² = 98,0665 · 10 ³ N/m ²
	bar		1 bar = 10 ⁵ N/m ²
effekt	hk	W	1 hk = 735,499 W
	kpm/s		1 kpm/s = 9,80665 W
	kcal _{IT} /s		1 kcal _{IT} /s = 4,1868 · 10 ³ W
energi, arbejde, varmemængde	kcal _{IT}	J	1 kcal _{IT} = 4,1868 · 10 ³ J
	hkh		1 hkh = 2,647795 · 10 ³ J

7. Reglementets ikrafttræden:

Reglementet træder i kraft den 1. februar 1977. Dog er der for nogle af bestemmelserne fastsat væsentligt længere ikrafttrædelsesfrister (1. februar 1978 og 1. februar 1979) for at give projektering og produktion fornøden tid til at omstille sig efter de nye eller ændrede krav. Disse bestemmelser er nævnt i fodnoten til reglementets kap. 1.11., og de særlige frister er endvidere udtrykkeligt anført i forbindelse med de pågældende bestemmelser.

Også på andre områder, hvor der er gennemført ændringer, kan der være behov for lempelige overgangsordninger for at undgå omprojektering af byggeprojekter, som er projekteret på grundlag af de hidtil gældende bestemmelser. Som det vil blive omtalt nærmere nedenfor, har den ny byggelov henlagt dispensationskompetencen til kommunalbestyrelsen. Man går ud fra, at kommunalbestyrelserne på grundlag af denne hjemmel vil medvirke til en rimelig behandling af overgangssagerne. Man vil endvidere være indforstået med, at kommunalbestyrelsen i en overgangsperiode meddeler dispensationer til projekter, som opfylder de hidtil gældende bestemmelser, også i tilfælde hvor man ikke ville finde grundlag for at meddele dispensation til et byggeforetagende projekteret på det nye reglements grundlag.

Samtidig med, at BR-77 træder i kraft, ophæves BR-72 og de til dette udfærdigede tillæg 1-7.

Om behandlingen af verserende dispensations- og klagesager henvises til bemærkningerne til kap. 1.9. nedenfor.

Kapitel 1. Almindelige bestemmelser

1.2.-1.7., som indeholder bestemmelserne om byggesagsbehandlingen, svarer med enkelte undtagelser til de hidtidige bestemmelser i de kommunale bygningsvedtægter udarbejdet på grundlag af boligministeriets normal-bygningsvedtægt. Byggesagsbehandlingen omfatter som hidtil gennemgang af ansøgningen om byggetilladelse, udstedelse af byggetilladelse, tilsyn under byggearbejdets udførelse samt tilladelse til at tage det fuldførte byggeri i brug. Hidtil er den sidstnævnte tilladelse blevet betegnet som »bygningsattest«. I diskussionen omkring byggefejl og såkaldt byggesjusk er bygningsmyndighedens ansvar for byggeriets lovlighed og for håndværksmæssig rigtig udførelse ofte blevet misforstået. Ikke mindst udstedelse af en bygningsattest inden byggeriet tages i brug har medvirket til, at en bygningsattest blev opfattet som en slags garanti for, at byggeforetagens

det var udført efter forskrifterne. Betegnelsen er derfor forladt til fordel for betegnelsen »ibrugtagningstilladelse«, men der er ikke hermed tilsigtet nogen realitetsændring.

I 1.3. er som en nydannelse optaget bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen ikke må udstede byggetilladelse, før den har konstateret, at det ansøgte kan godkendes i henhold til nærmere angivne love m. v., som administreres af kommunalbestyrelsen.

Byggetilladelse må heller ikke udstedes, førend det er konstateret, om kommunalbestyrelsen vil benytte sine muligheder efter nærmere angivne love til at forhindre et i øvrigt lovligt byggeri, f. eks. fordi arealet påtænkes anvendt til offentligt formål

Kommunalbestyrelsen kan endvidere udsætte behandlingen af en ansøgning om byggetilladelse, indtil projektets forhold til en række andre love m. v., som ikke administreres af kommunalbestyrelsen, er afklaret.

På tilsvarende måde skal eller kan kommunalbestyrelsen påse forholdet til anden lovgivning, inden ibrugtagningstilladelsen udstedes.

Formålet med disse nye bestemmelser er først og fremmest at skabe rimelig forhåndssikkerhed for, at det projekt, hvortil der søges byggetilladelse, er gennemførligt, ikke blot i relation til bygningslovgivningen, men også i forhold til de efterhånden mange andre love, som regulerer byggeriet. Bestemmelserne betyder imidlertid også, at en bygherre ikke længere har krav på at få udstedt byggetilladelse til et projekt, som opfylder bygningslovgivningen (og den nærmest beslægtede lovgivning). Han må affinde sig med at vente, indtil forholdet til de øvrige lovgivningsområder er afklaret.

De lovbestemmelser m. v., som er omfattet af ordningen, er opregnet i bilag 2 til reglementet. Ordningen betegner som nævnt en nydannelse, og boligministeriet vil sætte pris på at blive gjort bekendt med, hvorledes bestemmelserne kommer til at virke i praksis.

I byggelovens § 16, stk. 4, er der hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene om byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse, herunder bestemmelser der helt eller delvis undtager bestemte arter af bebyggelse fra kravene. Sådanne bestemmelser er fastsat i reglementets kap. 13, jfr. bemærkningerne nedenfor til dette kapitel.

I forbindelse med reglementets bestemmelser om byggesagsbehandlingen henledes opmærksomheden på, at der i byggelovens § 4, stk. 2, er indført hjemmel til at kræve sikkerhedsstillelse, såfremt byggeomdningen ikke er udført, inden bebyggelsen påbegyndes. Om bestemmelsens anvendelsesområde henvises til lovmotiverne, hvori der udtales følgende:

»Denne regel er ikke begrundet i samfundets interesse i bestemmelsernes overholdelse, thi dette kan opnås gennem bygningsmyndighedens adgang til at nægte tilladelse til påbegyndelse eller ibrugtagning, inden forholdene er bragt i orden. Det forekommer imidlertid ikke så sjældent, at foretagender, som opfører huse til salg, afhænder husene, inden de er færdige, og forlader byggerierne, inden byggeomdningensarbejderne er fuldført. Resultatet er da ofte blevet, at køberne har måttet betale udgifterne to gange, nemlig dels i købesummen, dels til de nye entreprenører, som har færdiggjort arbejdet. Forslaget tager sigte på at beskytte køberne imod sådanne situationer. Krav om sikkerhedsstillelse fra foretagendet vil navnlig være praktisk ved vejarbejder, der ofte først afsluttes, når byggeriet i øvrigt er fuldført.«

Bestemmelser om gebyr for den kommunale byggesagsbehandling har hidtil været optaget i de kommunale bygningsvedtægter. Det er hensigten i bygningsreglementet at optage ensartede gebyrregler. Imidlertid omfatter loven om stop for pris-, husleje- og indkomststigninger (lov nr. 568 af 4. december 1976) også gebyrer for byggesagsbehandlingen. I 1.8. er derfor fastsat, at der indtil videre betales gebyr til kommunen i overensstemmelse med de hidtil i kommunen gældende bestemmelser, men dette afsnit vil senere blive erstattet af et tillæg til reglementet med fælles gebyrbestemmelser. Det bemærkes i denne forbindelse, at der i kap. 13 er indført nye bestemmelser

om byggesagsbehandlingen for jordbrugerhvervenes avls- og driftsbygninger i landzone. For disse byggerier kræves ikke gebyr.

1.9. om dispensation og klage indeholder, sammenholdt med lovens §§ 22-23, væsentlige ændringer i forhold til de hidtil gældende bestemmelser.

Dispensation:

Som hidtil kan der efter ansøgning meddeles dispensation fra bygningsreglementets krav, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Det kræves nu, at dispensationsansøgningen skal underskrives af ejeren (bygherren) personligt for at sikre, at han er indforstået med, at byggeforetagendet på et eller flere punkter afviger fra reglementets normale krav.

Hidtil har der ikke været faste regler for, hvor længe en meddelt dispensation er gældende. Det er nu i loven bestemt, at dispensationen følger byggetilladelsen i den forstand, at den bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes byggetilladelse. Hvis byggetilladelse er udstedt, men byggeriet ikke bringes til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med byggetilladelsen efter et års forløb.

Hidtil har dispensationskompetencen været henlagt til boligministeriet for de større kommuner og til amtsrådene for de mindre kommuner. I overensstemmelse med decentraliserings- og rationaliseringsbestræbelserne er gennemført den betydningsfulde ændring, at dispensationskompetencen nu henlægges til kommunalbestyrelsen. Dog kan boligministeren bestemme, at dispensationer fra nærmere angivne bestemmelser kun kan meddeles af amtsrådet eller boligministeriet. I BR-77 er der indtil videre ikke gjort begrænsninger i kommunalbestyrelsens dispensationskompetence med den ene undtagelse, at kommunalbestyrelsen ikke kan meddele dispensation til arbejder, hvor kommunalbestyrelsen selv er bygherre. I sådanne sager meddeles dispensation af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner dog af boligministeren.

Det må påregnes, at der på visse områder vil blive udfærdiget regler om samarbejde med andre myndigheder, f. eks. med arbejdstilsynet i sager om dispensation fra kravene om indretning af erhvervsbebyggelser.

I BR-72 var kommunalbestyrelsen i ret vidt omfang bemyndiget til at meddele dispensationer, idet kommunalbestyrelsen i en række nærmere angivne tilfælde kunne give tilladelse til andre løsninger end de i reglementet anviste. Disse bestemmelser er nu udgået af reglementet og afløst af den generelle dispensationskompetence. Det bemærkes i denne forbindelse, at boligministeriets bemyndigelseskrivelser af 29. november 1974 om parcelhusbebyggelse og af 30. september 1975 om overdækkede terrasser og drivhuse ved fritliggende parcelhuse nu bortfalder som overflødige. Det samme gælder de særlige bemyndigelser, som enkelte kommuner har fået til at meddele dispensation i nærmere afgrænsede områder m. v.

Ved udøvelsen af dispensationskompetencen må kommunalbestyrelsen være opmærksom på, at dispensationer ikke kan meddeles ubegrænset. Dispensationsadgangen tager sigte på afvigelser af mindre væsentlig betydning, som det skønnes rimeligt at tillade på grundlag af et konkret skøn, og det almindelige krav om, at forholdene skal være forsvarlige, må ikke tilsidesættes.

Selv om en dispensation er en tilladelse, som meddeles efter en konkret bedømmelse af det enkelte byggeforetagende, bør man til stadighed være opmærksom på de konsekvenser, som afgørelsen kan få for andre sager.

Hvor dispensationsansøgningen angår forhold, som kan berøre naboerinteresser, må disse hensyn tages i betragtning. For at sikre dette har loven i § 22, stk. 2, indført nye bestemmelser om nabohøring. Bestemmelserne går ud på, at dispensation fra reglerne om de skrå højdegrænseplaner og fra reglerne om skelafstande og bebyggelse nærmere skel end 2,5 m, i sommerhusområder 5 m, (skelbræmmen) først må meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet naboer oplysning om, hvortil der søges dispensation og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2

uger. Først når 2-ugersfristen er udløbet, kan dispensation fra disse bestemmelser meddeles.

Nabohøring er således kun en betingelse for at meddele dispensation, hvorimod høring ikke er påkrævet, såfremt kommunalbestyrelsen på forhånd har den opfattelse, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation, f. eks. fordi det pågældende forhold eventuelt bør ordnes ved lokalplan efter loven om kommuneplanlægning.

Det er kun naboer, som har krav på at blive hørt, men loven præciserer ikke, hvad der i den konkrete sag skal forstås ved »naboer«. Er dispensationssagen kun af betydning for en enkelt af naboerne, må det normalt antages at være tilstrækkeligt kun at høre denne nabo. Drejer sagen sig om overskridelse af højdegrænseplanet i forhold til vej, må det antages, at genboer er at sidestille med naboer.

Loven tager heller ikke stilling til, om naboer udelukkende er naboer, eller om også lejerne i en naboejendom er at betragte som naboer. De reale hensyn, som ligger til grund for bestemmelserne, taler for, at også lejerne, som vil blive berørt af en dispensation, får adgang til at fremkomme med deres synspunkter – f. eks. i sager om indblik- og skyggegener.

Det kan ikke antages, at høringspligten omfatter andre end de umiddelbart tilstødende nabo- og/eller genboejendomme, men kommunalbestyrelsen har adgang til under sagens behandling at inddrage en større kreds, hvor dette skønnes rimeligt.

Naboerne skal som nævnt orienteres om, hvortil der søges dispensation og om, at de kan fremsende deres eventuelle bemærkninger inden 2 uger. Formålet er at give naboer mulighed for at give udtryk for deres mening om den ansøgte dispensation, således at kommunalbestyrelsen får et så fyldestgørende grundlag som muligt for at vurdere sagen, inden afgørelsen træffes – herunder om muligt finde frem til en løsning, der er acceptabel for alle parter. Derimod er det ikke en betingelse for at meddele en dispensation, at naboen giver sit samtykke. En naboprottest bør ikke uden videre resultere i et afslag, ligesom et samtykke ikke bør give sig det udslag, at dispensationen automatisk meddeles. Kommunalbestyrelsen må vurdere forholdene og træffe sin afgørelse på grundlag heraf.

Ansøgninger om dispensation fra BR-72, der ikke er afgjort af amtsrådet eller boligministeriet inden 1. februar 1977, må efter denne dato færdigbehandles efter de nye regler. Dispensationssager om forhold, der reguleres af BR-77, afgives således til kommunalbestyrelsen, medens dispensationssager om forhold, der reguleres efter kommuneplanloven, afgives til den ifølge loven om kommuneplanlægning rette dispensationsmyndighed. Herom henvises til pkt. 7-10 i miljøministeriets cirkulære af 14. december 1976 om ikrafttrædelses- og overgangsregler i medfør af lov om kommuneplanlægning m. v.

Kræver overgangssager, der afgives til kommunalbestyrelsen, nabohøring efter de nye regler, skal nabohøring foretages, inden dispensation meddeles.

Klage:

Også lovens regler om klage er ændret væsentligt i forhold til de nu gældende bestemmelser. En almindelig adgang til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser ville i væsentlig grad kunne modvirke de hensyn, som ligger til grund for decentraliserings- og rationaliseringsbestræbelserne, og der er derfor i lovens § 23 fastsat snævre rammer for klageadgangen.

Som hidtil kan der altid klages over en afgørelse, som omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af de i medfør af loven fastsatte bestemmelser – herunder bygningsreglementet (fortolkningsspørgsmål).

Endvidere kan påklage tillades, hvis afgørelsen efter klagemyndighedens vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren. Denne adgang til at tillade påklage af skønmæssige afgørelser svarer – med ændret formulering – til den hidtidige adgang for boligministeren til at tillade påklage af amtsrådets

afgørelser i sager af principiel karakter eller af større betydning for klageren.

Amtsrådet er klagemyndighed overalt udenfor København og Frederiksberg. For disse 2 kommuner er boligministeren klagemyndighed.

Amtsrådets afgørelser kan kun påklages til boligministeren, hvis afgørelsen angår et fortolkningsspørgsmål, og det er i loven bestemt, at amtsrådets afgørelse af, om en sag kan tillades påklaget, ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Som hidtil skal der gives klagevejledning, men den bør angive de ovenfor omtalte begrænsninger i klageadgangen. Klagefristen er nu 4 uger mod hidtil 30 dage.

Det fremgår af lovens motiver, at de ovenfor omtalte begrænsninger i klageadgangen også gælder for naboer og andre, som mener at have en retlig interesse i den trufne afgørelse.

Klagesager indkommet før 1. februar 1977 over afgørelser truffet på grundlag af BR-72 færdigbehandles af amtsrådet respektive boligministeriet efter de hidtil gældende regler.

Klager, som fremkommer efter 1. februar 1977, over kommunalbestyrelsens afgørelser på grundlag af BR-72, skal behandles efter de hidtil gældende regler, men af den nye bygge-lovs klagemyndighed, d. v. s. af amtsrådet overalt i landet undtagen København og Frederiksberg.

Kapitel 2. Grundes udnyttelse til bebyggelse

2.1. om det ubebyggede areal (friarealernes anvendelse) svarer, bortset fra redaktionelle ændringer, i alt væsentligt til 2.1. i BR-72.

I 2.1.3. om bebyggelsens parkeringsarealer er dog tilføjet en ny bestemmelse i stk. 6, hvorefter kommunalbestyrelsen kan modsætte sig, at parkeringsarealerne forbeholdes til parkering af motorkøretøjer, som ikke tilhører ejendommens beboere eller brugere. Efter denne bestemmelse kan kommunalbestyrelsen f. eks. modsætte sig, at parkeringsarealer udlejes til personer, som ikke har lejemål i ejendommen.

I 2.1.4. om adgangs- og tilkørselsarealer er i stk. 2 optaget nye bestemmelser om adgangsforholdene til de bygninger, som skal indrettes under hensyntagen til personer, hvis bevægelses- og orienteringsevner er nedsat. Kravene gælder ikke for enfamiliehuse (herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende). Dog skal der ved enfamiliehuse være mulighed for efterfølgende at opfylde kravene, således at en bevægelseshæmmed, som vil erhverve eller leje et sådant hus, ikke er afskåret fra selv at forbedre adgangsforholdene.

Om de krav, der stilles til adgangsforholdene i selve bygningen af hensyn til handicappede, henvises til 4.5.

I 2.1.5. om arealer til brandredning er foretaget nogle ændringer, som præciserer kravene for at forbedre brandvæsenets slukningsmuligheder.

2.2. om bebyggelsens omfang er ændret som følge af, at bebyggelsens omfang ikke længere reguleres efter udnyttelsesgraden, men efter bebyggelsesprocenten. Herved forstås etageareals procentvise andel af grundstykkets areal (idet begrebet tillægsareal er bortfaldet), medens udnyttelsesgraden blev beregnet som forholdet mellem etageareal og grundens areal med tillægsareal.

Selv om de tilladelige bebyggelsesprocenter er fastsat i loven om kommuneplanlægning eller i bestemmelser udfærdiget i medfør af denne lov, har man fundet det hensigtsmæssigt, at de detaljerede beregningsregler for bebyggelsesprocenten findes i bygningsreglementet.

Disse beregningsregler er i alt væsentligt af samme indhold som de hidtidige beregningsregler for udnyttelsesgraden. Dog er der sket en ændring i 2.2.3., stk. 6 a om beregningen af etagearealet i udnyttelige tagetager. Som hidtil (jfr. BR-72, tillæg 7) skal dette etageareal medregnes, hvad enten tagetagen straks udnyttes eller ej, men arealet

skal nu beregnes efter en fast måleregel, uanset hvorledes tagetagen udnyttes eller senere agtes udnyttet.

Tagetager eller dele af sådanne, der er konstrueret således, at de kun kan gøres udnyttelige ved væsentlige ombygninger, medregnes ikke som udnytteligt etageareal.

Som udnytteligt areal i tagetagen medregnes kun arealer, som er lukket med vægge og tag. Men hvis et projekt indeholder usædvanligt store overdækkede arealer (altaner, udestuer og lignende), kan kun åbne arealer af normal størrelse holdes uden for beregningen.

Som hidtil undtages ganske små bygninger med tilknytning til beboelsesbygningers opholdsarealer fra beregningen af bebyggelsesprocenten, men målene på disse bygninger er ændret. Herom henvises til 13.1.

Kapitel 3. Bebyggelsens højde- og afstandsforhold

3.1. om bebyggelsens højde indeholder som hidtil først og fremmest bestemmelserne om de skrå højdegrænseplaner i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund.

Selv om de kommunale bygningsvedtægters grundkredsinddeling bortfalder den 1. februar 1977, er sondringen mellem ældre byggeområder med overvejende sluttet bebyggelse (den hidtidige 1. grundkreds) og de øvrige områder i kommunen (2. grundkreds) opretholdt. Indtil et nyt grundlag tilvejebringes i medfør af loven om kommuneplanlægning, vil den hidtidige afgrænsning kunne lægges til grund ved anvendelsen af bestemmelserne.

Uden for ældre byggeområder er de hidtidige skrå højdegrænseplaner opretholdt.

For ældre byggeområder med overvejende sluttet bebyggelse er højdegrænseplanerne fastlagt på grundlag af den maksimale bebyggelsesprocent, som fastsættes i lokalplan eller ved dispensation i henhold til lov om kommuneplanlægning. Hvor der gælder byplanvedtægter efter byplanloven af 1938 med nærmere angivne maksimale udnyttelsesgrader, lægges disse som hidtil til grund for højdegrænseplanerne.

Det er i bestemmelserne forudsat, at en bebyggelse i et ældre byområde, som ikke kræver dispensation fra de almindelige bebyggelsesprocenter i loven om kommuneplanlægning, kan opføres under iagttagelse af de skrå højdegrænseplaner, som gælder for grunde, hvor den maksimale bebyggelsesprocent skal være mindre end 90 (3.1.2., stk. 2 a, 3.1.3., stk. 2 a og 3.1.4., stk. 2 a).

I 3.1.2. om bebyggelsens højde i forhold til vej er i stk. 2 c indført et særligt højdegrænseplan for forhusbebyggelsen i en sluttet bebyggelse. Sådan forhusbebyggelse kan opføres med en højde, der ikke overstiger afstanden til modstående vejlinje. Dog kan kommunalbestyrelsen forlange en lavere højde, f. eks. hvor den øvrige bebyggelse i gadelinien er lavere eller tilstræbes reduceret.

I 3.1.3. om bebyggelsens højde i forhold til naboskel er der i stk. 3 indført et særligt højdegrænseplan for »huludfyldning« i karrébebyggelser i ældre byggeområder. Her skal højdegrænseplanet ikke fastsættes i forhold til bagskallet men (under visse nærmere angivne forudsætninger) i forhold til forhusbebyggelsen på den modstående nabogrund efter de samme regler, som gælder om bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund (3.1.4.).

I 3.1.5. om supplerende bestemmelser om bebyggelsens højdeforhold er fastsat et mål på tagantenne, som må opføres over lovligt bygningsprofil uden særlig tilladelse. Sådanne antenner må ikke rage mere end 5,5 m op over tagfladen, uanset hvor på tagfladen de placeres. Er de højere, kan kommunalbestyrelsen efter stk. 2 modsætte sig anbringelsen, ligesom f. eks. for fritstående antenner, som agtes opført over højdegrænseplanet.

3.2. om bebyggelsesregulerende afstande viderefører med enkelte ændringer de hidtige bestemmelser om såvel afstande, der skal overholdes, som afstande, der er tilladte, selv om bestemmelserne om de skrå højdegrænseplaner ville føre til et andet resultat.

I 3.2.2. om bebyggelsens afstand til vej er stk. 3 om kommunalbestyrelsens adgang til at forlange garager og carporte trukket tilbage fra vejlinien omformuleret. Hovedreglen er, at der må bygges i vejlinien, hvis det skrå højdegrænseplan ikke er til hinder herfor. Adgangen til at forlange garager og carporte rykket tilbage er en undtagelse, hvis anvendelse kræver særlig begrundelse. Den hidtidige bestemmelse om dette forhold har voldt vanskeligheder i praksis, idet kravet om tilbagerykning ofte er stillet i videre omfang end tilsigtet. Kravet kan ikke stilles alene for at sikre foreskrevet parkeringsareal, hvor dette kan skaffes på anden måde. Bestemmelsen har til formål at sikre farefri ind- og udkørsel og bør kun anvendes, hvor trafikforholdene ved veje med ikke helt ringe trafik tilsiger det.

I 3.2.3. om bebyggelsens afstand til naboskel opretholder stk. 4 den hidtidige adgang til at opføre garager, carporte, overdækkede terrasser, drivhuse, skure og lignende mindre bygninger m. v. i skel eller nærmere naboskel end 2,5 m. Med hensyn til skure og lignende mindre bygninger er der grund til at påpege, at adgangen til at opføre disse bygninger i skel eller nærmere skel end 2,5 m nu er begrænset til rene udhusformål, specielt opbevaring af redskaber og lignende knyttet til udendørs formål (f. eks. cykler, havemøbler, haveredskaber og lignende). Anvendelse som hobbyrum, badstue eller lignende må betragtes som en videregående anvendelse end, hvad der kan betragtes som udhusformål.

Det hidtidige afsnit 3.3. om særlige brandmæssige bygningsafstande er overført til kap. 6 om brandforhold som afsnit 6.3.

Kapitel 4. Bygningers indretning

4.2. om fælles adgangsveje indeholder bestemmelser om interne adgangsveje, gældende ikke blot for beboelsesbygninger, men for alle former for bebyggelser. Bestemmelserne omfatter krav til gange, trapper, luftsluser og døre.

Afsnittet gælder kun for interne adgangsveje, som er fælles for flere lejemål, men ikke for enfamiliehuse eller for gange og trapper m. v. inden for det enkelte lejemål.

4.3. om beboelsesbygninger indeholder såvel redaktionelle som reelle ændringer i forhold til afsnit 4.1. i BR-72.

I BR-72 sondredes der mellem beboelsesrum, køkkener, bjrums og udenomsrum. Denne sondring er nu erstattet af en opdeling på beboelsesrum og køkkener, baderum og wc-rum samt andre rum. De hidtidige bestemmelser i BR-72, 4.1.3. om skarnkasserum er overflyttet til kap. 12.

4.3.2. om indretningen af beboelseslejligheder svarer i det væsentlige til de hidtidige krav. I BR-72 gjaldt kravene kun for beboelseslejligheder med et nettoareal på 110 m² eller derunder og kun for lejligheder (herunder enfamiliehuse), som blev opført til udleje eller salg. Disse begrænsninger er nu ophævet, således at kravene i princippet gælder for alle beboelseslejligheder. Enfamiliehuse, som opføres af ejeren til eget brug, skal dog kun opfylde visse af kravene.

4.3.3. om beboelsesrum og køkkener svarer i det væsentlige til de hidtidige krav. Også her gælder det, at kravene omfatter alle beboelseslejligheder med visse undtagelser for enfamiliehuse, der opføres af ejeren til eget brug.

I 4.3.4. om baderum og wc-rum er de hidtidige krav til rummenes størrelse erstattet af et krav om en mindste fri afstand på 1,1 m ud for de sanitære installationer.

Afsnit 4.4. om indretningen af erhvervsbygninger er udvidet væsentligt i forhold til 4.2. i BR-72. Afsnittet indeholder nu de almindelige krav til indretningen af de forskellige rum i erhvervsbebyggelser (arbejdsrum, spiserum, w.c.-rum, baderum og omklædningsrum). Kravene svarer ganske til bestemmelserne i Direktoratet for Arbejdstilsynets publikation om projektering af erhvervsbyggeri.

Disse krav indgår herefter i kommunalbestyrelsens byggesagsbehandling, men der vil blive udsendt samarbejdsregler, der fastlægger samarbejdet mellem kommunalbestyrelsen og arbejdstilsynet om ad-

ministrationen af disse bestemmelser. Indtil disse samarbejdsregler foreligger, må kommunalbestyrelsen ikke dispensere fra kravene uden arbejdstilsynets indforståelse.

Afsnit 4.5. om krav af hensyn til personer, hvis bevægelses- og orienteringsevne er nedsat, supplerer de almindelige krav i 4.2. om indtrædelsesveje med særlige krav, som skal lette de bevægelseshæmmedes muligheder for at benytte bygningerne.

Disse særlige krav gælder for boligbyggeriet (bortset fra enfamiliehuse, der opføres af ejeren til eget brug) samt for en række andre nærmere angivne former for bebyggelse og virksomheder, som er offentligt tilgængelige, eller hvor bevægelseshæmmede har et naturligt behov for at kunne færdes.

Ved nybyggeri kan kravene normalt uden vanskelighed tages i betragtning ved projekteringen. Ved ombygning af en eksisterende bebyggelse eller ved overgang til en anvendelse, som omfattes af kravene, vil der derimod ofte kunne blive tale om omfattende bygningsændringer for at opfylde kravene (flytning af skillevægge, ændring af dørbredder, omlægning af indgangsforholdene og lignende). For at undgå væsentlige økonomiske belastninger af sådanne projekter er der i stk. 8 optaget en særlig dispensationsadgang for kommunalbestyrelsen, gående ud på, at de særlige krav kun finder anvendelse ved ombygning eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse, såfremt kravene efter kommunalbestyrelsens skøn kan opfyldes uden indgribende ændringer i bebyggelsen.

Kravene i afsnit 4.5. træder først i kraft den 1. februar 1978.

Kapitel 5. Konstruktive bestemmelser

5.1. indeholder de tidligere bestemmelser om modulprojektering. Bestemmelserne er overført fra BR-72, 4.1.1. stk. 2 om modulprojektering af boligbyggeri samt 4.2.3. (tillæg 3 til BR-72) om modulprojektering af skolebygninger, plejehjem m. v. og kontor- og administrationsbygninger. Der er udtrykt betænkelighed ved den ret restriktive målfagrænsning, som er indeholdt i DS/R 1085 om modulprojektering af skolebyggeri, og denne rekommendation forventes ophævet. For skolebyggeri er herefter fastsat, at projekteringen skal ske på grundlag af DS/R (kontorbygninger) suppleret med nogle vertikale præferencemål.

5.2. om dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner indeholder fortsat de DIF-normer og DS-standarde, som skal lægges til grund ved konstruktionens dimensionering og udførelse. Siden forrige udgave af bygningsreglementet er flere af normerne blevet revideret. Dette gælder Betonkonstruktioner DS 411, Stålkonstruktioner DS 412 og Fundering DS 415. Der er tilføjet to nye normer, en for lodrette bærende elementer af letbeton DS 420.2 og en foreløbig norm for blokmurværk DS 438. DS 420.2 er ved reglementets ikrafttræden endnu ikke endeligt vedtaget, men vil til sin tid overflødiggøre de eksisterende godkendelser af lodrette bærende elementer af letbeton.

Bestemmelserne om bygningers sikkerhed mod lokal overpåvirkning (BR-72, 5.2. stk. 2) er overført til den nye lastnorm DS 410, der imidlertid ved reglementets ikrafttræden endnu ikke er udsendt. Indtil ny udgave fremkommer, finder bestemmelserne i BR-72 fortsat anvendelse.

Dimensionering og udførelse kan endvidere ske i overensstemmelse med forskrifter og anvisninger godkendt af boligministeriet, som anført i stk. 3. Sådanne anvisninger vil normalt indeholde eksempler på konstruktive principper og konstruktioner, som er i overensstemmelse med de generelle konstruktive krav, og de vil derfor kunne anvendes uden yderligere dokumentation.

Eksemplerne i BR-72, 5.4. på konstruktioner af murværk og beton i beboelsesbygninger med indtil 2 etager er udgået. I stedet udsender Statens Byggeforskningsinstitut SBI-anvisning 110: »Konstruktioner i beboelsesbygninger med indtil 2 etager«, der bl. a. indeholder anvisninger på udførelsmæssige principper og eksempler på anvendelige konstruktioner ved udførelse af lavt byggeri. Denne anvisning er godkendt af boligministeriet i henhold til 5.2. stk. 3.

Der foreligger herefter følgende godkendte anvisninger m. v.:

SBI-anvisning 110: »Konstruktioner i beboelsesbygninger med indtil 2 etager«, Træbranchens Oplysningsråds pjece TRÆ 25: »Træskelethuse«, Træbranchens Oplysningsråds pjece TRÆ 15: »Hanebåndspærfag«, Træbranchens Oplysningsråds pjece TRÆ 18: »Træbjælkelag i enfamiliehuse«, Træbranchens Oplysningsråds pjece TRÆ 2 og 3: »Gitterspærfag«, Træbranchens Oplysningsråds pjece TRÆ 21: »Feriehuse af træ«, SBI-særtryk 220: »Retningslinier for bærende gulve og tagunderlag«.

I 5.3. om sikring af tage imod gennemtrængning er anført nogle bestemmelser, der skal sikre, at der ikke sker ulykker ved gennemtrængning, når personer færdes på tage med lav taghældning (indtil 35° imod hidtil 30°). Den hidtidige adgang til at tillade understøtning og lignende erstattet af gangbroer er bortfaldet, idet det har vist sig, at administrationen af denne lempelsesadgang har ført til uheldige resultater. Bestemmelserne svarer i øvrigt til BR-72, 5.3. De brandmæssige bestemmelser for ovenlys, der var anført i samme kapitel i BR-72, er overført til kap. 6, og bestemmelserne for udførelse af snegitre og om adgang til tag og tagrum til kap. 7.

I 5.4. om bygningskonstruktioner under opførelse m. v. er med mindre ændringer anført de bestemmelser for bygningskonstruktioner under opførelse og byggepladsindretning, der fandtes i BR-72, 5.1. Afsnittet er suppleret med de naboretlige bestemmelser, der gælder i relation til et byggeris opførelse, og som tidligere var optaget i de lokale bygningsvedtægter.

Kapitel 6. Brandforhold

I 6.2. om brandtekniske begreber henvises som hidtil til DS 1052 og DS 1053 om brandteknisk klassifikation af bygningsdele og af døre. Derudover henvises til bilag 3 til reglementet, som indeholder definitionerne på såvel de hidtidige som de nye brandtekniske begreber, der ikke er defineret i standarder. De nye begreber er »brandmæssigt egnet tagbeklædning« og »tagelement med kort kollapsestid«.

De hidtidige eksempler på brandteknisk anvendelige bygningsdele og beklædninger i BR-72, 6.20. er flyttet til bilag 4. Samlingen er udvidet med eksempler på brandmæssigt egnede tagbeklædninger, konstruktioner af letklinkerbeton og i øvrigt ført à jour med gængse mål på træ.

6.3. indeholder de bestemmelser vedrørende brandmæssige bygningsafstande, som tidligere stod i BR-72, 3.3. Bestemmelserne er revideret, således at de harmonerer med de øvrige brandmæssige bestemmelser. Kravet til afstanden mellem naboskel og udvendige overflader, der er ringere end klasse 1 beklædning, er forøget til 5 m, men dette gælder dog ikke enfamiliehuse. Der er endvidere indført en bestemmelse om, at bygninger, der ligger på samme grund, betragtes som én bygning, når afstanden mellem bygningerne er mindre end summen af de afstande, som de skulle have til naboskel. At bygningerne i brandteknisk henseende betragtes som én bygning betyder bl. a., at deres arealer skal lægges sammen ved bedømmelsen af, om arealgrænserne i forbindelse med bestemmelserne i 6.8.-6.15. overholdes, eller om der skal ske opdeling i brandceller eller udføres brandsektionering. Afstanden svarer således til en brandcelle- eller brandsektionsadskillende konstruktion. For to bygninger, som begge har klasse 1 beklædning udvendig, skal afstanden være 5 m (2,5 m + 2,5 m), og for to bygninger, som begge har udvendig overflade, som er ringere end klasse 1 beklædning, 10 m (5 m + 5 m). Dette gælder dog ikke for enfamiliehuse, hvor afstanden i alle tilfælde kan være 5 m.

De særlige afstandsforhold vedrørende garage, carporte m. v. er ligeledes behandlet i 6.3., men svarer til bestemmelserne i BR-72.

Fra BR-72, kap. 4.1.5. og kap. 6 er i 6.5. samlet fælles bestemmelser om flugtveje gældende for alle bygninger, hvori der forekommer fælles flugtveje. Flugtveje, som normalt også er fælles adgangsveje, skal således opfylde såvel kravene i 4.2. som 6.5. I forbindelse med flugtvejskravene er indført bestemmelser om udgangsforholdene fra atriumgårde og andre lukkede gårdarealer. Der stilles krav om mindst én udgang fra en sådan gård og om mindst to, såfremt de omgivende

bygninger ikke er opdelt i brandceller og brandsektioner, som foreskrevet for beboelsesbygninger. Dette sidste krav forudsætter opdeling i brandceller på ikke over 150 m², jfr. 6.9.2.

I 6.6. er angivet de hidtidige krav til redningsåbninger fra BR-72, 4.1.1. stk. 8 uden ændringer.

6.7. indeholder kravene fra BR-72, 6.4., og disse krav er nu almindeligt gældende også for boligbyggeriet. Samtidig ophæves indenrigsministeriets lov om brandsikring af bygningskonstruktioner (lov nr. 174 af 28. april 1971), således at de almindelige civilforsvarsmæssige krav alene findes indeholdt i bygningsreglementets brandmæssige bestemmelser. 6.7. indeholder endvidere de brandtekniske krav til tage, herunder tagdækninger og ovenlys.

De særlige bestemmelser for boligbyggeri, herunder enfamiliehuse, er ikke ændret, og de særlige bestemmelser for andet byggeri end boligbyggeri er kun ændret på mindre væsentlige punkter, bl. a. af hensyn til koordineringen med Statens Brandinspektions bestemmelser.

Der er bl. a. for hoteller, plejehjem m. v. indført nye bestemmelser om panikbelysning og varslingsanlæg. Der er endvidere forskellige lempelser i kravene under forudsætning af, at virksomhederne forsynes med automatiske brandalarmeringsanlæg eller sprinkleranlæg.

6.14. indeholder de nye bestemmelser vedrørende industri- og lagerbygninger i 1 etage. Disse bestemmelser er de generelle bygningsmæssige krav for alle mindre virksomheder under 600 m² uanset virksomhedens art, samt for større virksomheder med lav brandbelastning.

Industri- og lagerbygninger, hvori der i det væsentlige kun fremstilles, anvendes eller oplagres ubrændbare materialer uden brændbar emballage, vil i almindelighed kunne anses for at have lav brandbelastning. Dette gælder f. eks. autoværksteder uden sprøjtemalingsværksteder eller uden særlige lagre af gummi, brandfarlige væsker o. l., bagerier, bryggerier, jern- og metalbearbejdningsvirksomheder, mindre konfektionsfabrikker uden væsentlige mængder af brændbare materialer, mejerier, mekaniske værksteder, slagterier, vaske- rier, trykkerier, dog ikke off-set-trykkerier.

De nye bestemmelser indeholder bl. a. særlige regler for bærende konstruktioner, hvis brandmodstandsevne blot skal svare til tagets gennembrændingstid ved en bestemt prøvningsmetode. Denne bestemmelse vil i almindelighed kunne betyde en lempelse i forhold til praksis, især hvad angår de bærende konstruktioner. Er en bygning større end 600 m², gælder således kravet, at de bærende konstruktioner uden for det brandpåvirkede område ikke må svigte inden for tagets gennembrændingstid. Det brandpåvirkede områdes størrelse er fastsat til højst 200 m². Dette betyder, at det accepteres, at de bærende konstruktioner inden for et areal på indtil 200 m² svigter under en brand, men at resten af bygningen til gengæld ikke må falde sammen. Kravet kan umiddelbart anses for opfyldt med bærende konstruktioner mindst svarende til BD-bygningsdel 30 ved tage med en gennembrændingstid på højst 30 min. og med bærende konstruktioner mindst svarende til BD-bygningsdel 60 ved tage med større gennembrændingstid. De nye bestemmelser vil endvidere kunne danne udgangspunkt for bedømmelsen af andre 1-etages industribygninger, hvor de opstillede krav ikke umiddelbart kan anses for dækkende under hensyn til brandbelastning m. v.

I 6.16. om avls- og driftsbygninger for jordbrugserhvervene er indført krav om opdeling i brandceller og om brandsektionering.

Kapitel 7. Fugtisolering

I BR-77 er der i højere grad end tidligere lagt vægt på at udforme kravene funktionelt. Dette betyder, at det overlades til de projekterende og udførende selv at vælge de konstruktioner, der opfylder kravene, og de anførte måder at opfylde funktionskravene på skal således alene betragtes som eksempler.

Der er desuden på enkelte punkter sket en ajourføring af bestemmelserne.

Som en generel bemærkning er der grund til at fremhæve, at der i alt for mange tilfælde er konstateret fugtskader og fugtgener som

følge af, at konstruktioner ikke er udført forsvarligt. Dette gælder ikke mindst konstruktioner i forbindelse med jord. Boligministeriet må derfor indskærpe, at der, inden et byggeri påbegyndes, indhentes tilstrækkelige oplysninger om jordbundsforhold og grundvandsforhold, og at der på baggrund heraf etableres en hensigtsmæssig fugtbeskyttelse af konstruktionerne.

I 7.2. er samlet bestemmelserne om bortledning af vand fra bygninger. Der er heri henvist til DIFs norm for dræning af bygværker, DS 436, som angiver en række regler for udførelse af drænsystemer ved bygværker.

I 7.3. om kældre er i stk. 2 indført et supplerende krav om, at konstruktioner, der gennem længere tid kan blive udsat for vandtryk, skal udføres i vandtæt konstruktion, samt et eksempel på hvorledes dette krav kan opfyldes.

Til 7.7. om tage er overført bestemmelserne om anbringelse af sne- gire og adgang for eftersyn og reparation af tagkonstruktioner. Dette sidste krav er suppleret med et krav om udførelse af gangbro i tagrum for at beskytte isoleringen.

7.8. om baderum og wc-rum m. v. er ajourført på grundlag af de erfaringer, der er gjort med de hidtige bestemmelser for udførelse af væg- og gulkonstruktioner i såkaldt våde rum. Om udførelse af sådanne konstruktioner i overensstemmelse med de opstillede funktionskrav kan nu henvises til SBI-anvisning 109: »Gulve på træbjælkelag og skeletvægge i vådrum«, der foruden nogle udførelsesmæssige principper indeholder konkrete eksempler på konstruktioner, som vil kunne anses for at være forsvarlige. Anvisningen er godkendt af boligministeriet.

Kapitel 8. Varmeisolering m. v.

I handelsministerens energipolitiske redegørelse til Folketinget i maj 1976 er det præciseret, at på baggrund af, at op imod halvdelen af Danmarks totale energiforbrug medgår alene til opvarmning og ventilation af bygninger, er besparelser inden for dette område af afgørende betydning.

Som et led i regeringens langsigtede energiplan er der i BR-77 sket en betydelig stramning af kravene til varmeisolering samt indført forskellige krav vedrørende kedler, ventilationsanlæg og varmeanlæg i henholdsvis kap. 10, 11 og 12.

De nye varmeisoleringsbestemmelser betyder stort set en halvering af de hidtil gældende k-værdier. I praksis vil denne stramning næppe føles helt så stor, da betydelige dele af nybyggeriet allerede i dag udføres med en højere isoleringsmæssig standard, end BR-72 foreskriver. De energibesparende bygningsbestemmelser vil inden for boligsektoren set i forhold til BR-72 i gennemsnit medføre en fordyrelse af byggeriet på 2-3 pct. for småhuse og 1/2-1 1/2 pct. for etageboligbyggeriets vedkommende.

For at byggeriets parter, herunder ikke mindst de projekterende og producenterne, kan få en rimelig tid til at omstille sig til en ny produktion og til at udvikle nye konstruktioner og materialekombinationer, træder de skærpede bestemmelser om varmeisolering først i kraft 1. februar 1979. Indtil da kan de hidtidige krav i BR-72 fortsat anvendes, og disse krav indgår som en del af kap. 8 (8.2.).

Ud fra et energimæssigt synspunkt ville det være mere konsekvent at indføre bestemmelser om et maksimalt årligt energiforbrug pr. bygningsenhed, f. eks. m² gulv eller m³ bygning omfattende både opvarmning, ventilation m. m. En sådan udformning har ikke kunnet gennemføres i BR-77, men der vil blive arbejdet videre hermed.

Princippet med k-værdier for bygningsdele er derfor bibeholdt, og som allerede nævnt med stort set halverede værdier. Undtaget herfra er kravet til vinduer, hvor k-værdien fortsat vil kunne opfyldes med 2 lag glas. For vinduer og andre glasarealer er indført den begrænsning, at arealet højst tilsammen må udgøre 15 pct. af bygningens bruttoetageareal. Denne grænse kan dog fraviges (8.1. stk. 7), såfremt bygningens totale transmissionstab ikke ændres. Dette betyder, at vinduesarealet og øvrige glasarealer kan forøges ud over de

15 pct., såfremt isoleringen forøges tilsvarende f. eks. ved anvendelse af 3 lag glas eller ved øget isolering af andre bygningsdele.

Også de øvrige krævede k-værdier kan fraviges, stadig under forudsætning af, at bygningens samlede transmissionstab udregnet på grundlag af de i 8.1. stk. 8 og 9 opstillede krav ikke bliver større.

Denne adgang til under visse vilkår at kunne ændre de krævede k-værdier og arealbegrænsninger for vinduer er indført for at stille de projekterende friere i udformningen af bygningen og i valg af konstruktioner.

For visse bygningstypers vedkommende kan der være et specielt behov for større vinduer, f. eks. butikker, restaurationer og lignende. Sådanne bygningstyper er derfor undtaget.

Da ændringerne i forhold til BR-72 er af indgribende betydning, er boligministeriet interesseret i at blive orienteret om tvivlsspørgsmål, som måtte opstå ved bestemmelsernes anvendelse i praksis.

Kapitel 9. Lydforhold

BR-72 indeholdt såvel krav til de enkelte bygningsdele som til den færdige bygning. Disse krav var angivet i tabeller (kravkurver) suppleret med et krav til et middeltal. I BR-77 bortfalder de lyd-mæssige krav til de enkelte bygningsdele, og der bliver kun krav til lydisolationsforholdene i den færdige bygning. Desuden udgår begreberne rumisolation og efterklangskorrigeret trinlydisolation. Disse ændringer medfører ikke, at lydisolationsniveauet forringes i forhold til BR-72. De nye krav vil stort set kunne opfyldes med de hidtidige konstruktioner, og det færdige lyd-mæssige resultat vil svare til det niveau, der er fastlagt i BR-72.

Ændringerne er alene indført som følge af, at man i de nordiske lande og en række øvrige europæiske lande har indført ensartet vurderingsmetode baseret på nye internationalt standardiserede målemetoder (ISO/R 717 om vurdering af måleresultater for luftlydisolation og trinlydniveau).

Den forskel, der kommer til udtryk i talværdierne mellem BR-72 og BR-77, er ikke et udtryk for en skærpelse af kravene i BR-77, idet differencen i det væsentlige er bestemt af forskellene i vurderingsmetoderne.

De lydtekniske krav vil normalt være opfyldt ved anvendelse af de eksempler på konstruktioner og bygningsdele, som er anført i bilag 4 til BR-77. Disse eksempler er, bortset fra enkelte justeringer, identiske med eksemplerne i BR-72. Der vil senere blive udsendt en mere omfattende anvisning fra Statens Byggeforskningsinstitut.

For vægge med døre er der til forskel fra BR-72 stillet krav om luftlydisolationen af den samlede konstruktion (væg inklusive dør), jfr. 9.2.1., stk. 3, 9.3.1., stk. 3 og 4 samt 9.4., stk. 3 og 4. For at opfylde disse krav må det imidlertid påregnes, at der som hidtil skal anvendes lyd-isolerende døre. I DS 1082 »Lyd-isolerende døre« er anført tre typer af standardiserede lyd-døre med reduktionstillene 25, 30 og 35 dB.

De nye bestemmelser træder i kraft 1. februar 1978.

Selv om der er en stigende forståelse for, at der bør opnås tilfredsstillende lydforhold i bygninger, viser undersøgelser, bl. a. foretaget af Byggeriets akustiske Målestation, at kravene i adskillige tilfælde ikke er opfyldt. Ministeriet vil derfor påny påpege nødvendigheden af, at kravene overholdes, og at de kommunale myndigheder medvirker hertil. Er det usikkert, om kravene vil blive eller er opfyldt, bør de kommunale myndigheder i højere grad, end det hidtil har været tilfældet, benytte sig af adgangen til at kræve udførelse af måling, jfr. 9.1., stk. 3. Måling bør foretages så tidligt i opførelsesperioden som overhovedet muligt, idet mange ulemper ved at skulle forbedre lydforhold i allerede færdiggjorte bygninger herved kan undgås. Ved større byggerier bør måling foretages så tidligt, at eventuelle mangler i den første del af byggeriet kan undgås i den resterende del.

I 9.2.1. om luftlydisolation i beboelsesbygninger er som noget nyt indført en specificeret minimumsværdi for luftlydisolation mellem boliger og rum, hvori frembringes særlig generende støj. Disse bestemmelser tager specielt sigte på lydforholdene i boliger, som grænser mod f. eks. forretninger, vaskerier, restaurationer og diskoteker.

I 9.2.2. om trinlydniveau er angivet en række krav til trinlydniveau, når dette måles i rum i omliggende boliger. De erfaringer, der er opnået med hensyn til opfyldelse af de tilsvarende krav i BR-72, viser, at hårde gulve i bade- og wc-rum er særligt vanskelige at udføre korrekt. Bestemmelserne om trinlydniveau i forbindelse med bade- og wc-rum i etagebyggeri er derfor lempet. Den differentiering af kravene til trinlydniveau, der er indført, jfr. stk. 1 og 3, betyder i øvrigt, at der generelt er sket en mindre lempelse for etagebyggeri i forhold til BR-72.

I overgangsperioden indtil 1. februar 1978, hvor projekter fortsat kan udføres efter BR-72, bemyndiges kommunalbestyrelsen til at tillade, at etageadskillelser i bade- og wc-rum udføres således, at trinlydniveauet i de omliggende boliger ikke overstiger værdierne i BR-72, kap. 9.2.5., stk. 1, tabel 7, med mere end 5 dB.

I stk. 7 er ligesom i 9.2.1., stk. 4, om luftlydisolering anført retningslinier for isolering mod trinlyd fra rum, hvori frembringes særlig generende støj.

Kapitel 10. Ildsteder og skorstene

Ændringerne i kap. 10 om ildsteder og skorstene er næsten udelukkende af redaktionel art. Kapitlet er nu delt i følgende hovedafsnit:

- 10.1. Almene krav
- 10.2. Ildsteder
- 10.3. Tilslutning til skorstene
- 10.4. Skorstene.

I 10.2.2., stk. 2, er indført et krav om, at små, oliefyrede centralvarmekedler skal være godkendt af boligministeriet. Kravet, som har energiøkonomisk sigte, gælder kedel med fyr m. v. og er således en udvidelse af det almindelige krav om, at oliefyrmateriel skal være godkendt af boligministeriet. Bestemmelsen træder i kraft den 1. februar 1979.

I 10.3., stk. 2, er indført en lempelse for tilslutning af 2 åbne ildsteder til samme skorsten, når ildstederne står i samme lejlighed.

I 10.4.2., stk. 11, er indarbejdet bestemmelserne fra tillæg 5 til BR-72 om små skorstene af støbejern eller stål-rør.

Med hensyn til forureningen fra skorstene henvises til miljølovgivningens bestemmelser, men reglementet indeholder dog stadig krav til skorstenes højde af hensyn til trækforhold og roggener.

Kapitel 11. Ventilation

Kapitlet er i store træk delt op som i BR-72, idet der dog er indført et kort indledende afsnit 11.1. om almene krav, hvori der som noget nyt er indført en generel bestemmelse med energiøkonomisk sigte. Mere specificerede krav med henblik på at reducere energiforbruget ved ventilation er anført i 11.2.2., stk. 3, 11.2.5., stk. 5-8 og 11.3., stk. 2.

De nye bestemmelser om energiøkonomisk ventilation træder i kraft 1. februar 1978. Boligministeriet vil imidlertid henstille, at bestemmelserne så vidt muligt følges i den mellemliggende periode. Man vil endvidere påpege de energiøkonomiske muligheder, der ligger i, at der sker en indregulering og løbende vedligeholdelse af anlæggene, jfr. 11.2.5, stk. 8.

I 11.2. om beboelsesbygninger er i 11.2.2., stk. 2, anført lidt ændrede regler for regulering af mekanisk ventilation specielt for bade- og wc-rum, og i stk. 3 regler for maksimal luftfyldelse ved mekanisk udsugning.

I 11.2.3. om naturlig ventilation er i stk. 8 indført en lempeligere regel end hidtil for ventilationskanalers højde over tagflade.

I 11.2.4. om mekaniske udsugningsanlæg er i stk. 1 indført et generelt funktionskrav med henvisning til Dansk Ingeniørforenings almindelige betingelser for udførelse af ventilationsanlæg, NP-108-B, og i stk. 2 er tæthedskravet til ventilationskanaler i BR-72 kap. 11.2.3., stk. 2, blevet erstattet af en henvisning til samme publikation.

I 11.2.5. om andre mekaniske ventilationsanlæg er de væsentligste ændringer indførelse af de foran omtalte bestemmelser med energioekonomisk sigte. I stk. 5 er fastsat generelle bestemmelser om opdeling i delsystemer ved ventilationsanlæg med kanalfremført indblæsning og udsugning samt om recirkulation af udsugningsluften. I stk. 6 er der indført forbud mod installation af anlæg for befugtning og køling i beboelsesbygninger. For beboelsesbygninger bør sådanne anlæg under danske klimaforhold ikke være nødvendige, da et tilfredsstillende rumklima vil kunne tilvejebringes ved andre midler. Der tænkes her på f. eks. solafskærmning, hensigtsmæssig placering og orientering af rum, hensigtsmæssig anvendelse af byggematerialer m. v.

For andre bygninger end beboelsesbygninger gør tilsvarende forhold sig gældende, jfr. 11.3., stk. 2. Ved en række passive foranstaltninger kan behovet for befugtning og køling af indblæsningsluft reduceres betydeligt. Dette kan ske ved et hensigtsmæssigt valg af planløsning, solafskærmning, reduceret belysningsniveau, reduceret varmeafgivelse fra maskiner osv. Når sådanne foranstaltninger er truffet, vil der ud fra hygiejniske eller produktionsmæssige hensyn i flere tilfælde alligevel kunne være behov for befugtning og køling af indblæsningsluften. I sådanne tilfælde vil befugtning og køling kunne tillades.

Bestemmelsen i 11.3., stk. 3, træder som nævnt først i kraft 1. februar 1978. Der vil i rimelig tid inden ikrafttrædelsestidspunktet foreligge supplerende anvisende materiale, der nærmere belyser denne problematik for såvel myndigheder som projekterende og udførende virksomheder.

I 11.2.5., stk. 7, er indført bestemmelser for etablering af energigenvindingsanlæg afhængig af afkastluftens varmeindhold og driftstiden i varmesæsonen. Denne bestemmelse vil kun være aktuel ved større ventilationsanlæg. I stk. 8 er indført nogle generelle bestemmelser om indregulering og afprøvning af ventilationsanlæg samt om instruktion i forbindelse med driften.

I 11.2.6. om brandforhold m. v. er hovedsagelig sket en samling af alle bestemmelser af brandmæssig karakter vedrørende ventilations-systemer. Bortset fra nogle få justeringer er bestemmelserne de samme som i BR-72. I stk. 3 er det præciseret, at kravet om ubrændbare kanaler ikke gælder for enfamiliehuse m. v.

I 11.3. om andre bygninger end beboelsesbygninger er i stk. 2 af energimæssige grunde indført et krav om, at anlæg for befugtning og køling kun må installeres med kommunalbestyrelsens tilladelse, jfr. bemærkningerne foran.

Kapitel 12. Installationer

I 12.1. er bestemmelserne om nedgravning af ledninger m. v. i nærheden af fundamenter udgået. I stedet må anvendes reglerne i funderingnormen.

12.2. Varmeanlæg og rørledninger indeholder nu bestemmelser om udførelse af varmeanlæg, bortset fra ildstederne og skorstenene. Kravene vedrører brandforhold og andre sikkerhedsforhold som hidtil, men derudover stilles der krav om opdeling af røret og automatisk regulering. De nye krav træder i kraft 1. februar 1978. Der stilles endvidere krav om indregulering og udarbejdelse af instruks vedrørende varmeanlæg inden aflevering. Disse krav træder i kraft straks.

Til 12.3. er fra BR-72, 4.1.3., flyttet bestemmelserne vedrørende skarnkasserum, således at afsnittet omfatter såvel affaldsskakter som skarnkasserum. Der er ingen ændringer i kravene.

I 12.4. om elevatorer er indført nye mål på elevatorstole m. v. af hensyn til bevægelseshæmmede. Disse krav træder i kraft 1. februar 1978 sammen med de øvrige tilsvarende krav.

12.5. er et nyt afsnit om brandmæssige installationer. Afsnittet omfatter stigrør til trapperum, vandfyldte slangevindere, automatiske sprinkleranlæg samt nød- og panikbelysning. Sprinkleranlæg skal udføres i overensstemmelse med DIFs norm DS 431.

I 12.6. om antenner er nu fastsat krav om forsvarlig fastgørelse af antenner, men en væsentlig del af antennerne er undtaget fra reglementets bestemmelser. Herom henvises til 13.1.

Kapitel 13. Begrænsninger i bygningsreglementets anvendelse

Ifølge byggelovens § 3 kan det i bygningsreglementet fastsættes, at reglementet ikke eller kun delvis skal finde anvendelse på nærmere angivne arter af bebyggelse.

Ifølge Lovens § 16, stk. 4, kan der endvidere i bygningsreglementet optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene om byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse, herunder bestemmelser, der helt eller delvis undtager bestemte arter af bebyggelse fra kravene.

Sådanne begrænsninger er fastsat i kap. 13, som i hvert enkelt afsnit angiver, hvilke begrænsninger der gøres i reglementets materielle krav, og hvilke begrænsninger der gøres med hensyn til byggesagsbehandlingen.

I 13.1. undtages visse små bygninger og bygningsdele helt fra bygningsreglementets bestemmelser. Ifølge BR-72 var drivhuse, legehuse og lignende småbygninger med tilknytning til beboelsesbygningers opholdsarealer i realiteten undtaget fra kravene, såfremt grundfladen ikke var større end 5 m², og højden ikke oversteg 1,80 m. Disse småbygninger undtages nu helt fra reglementets bestemmelser, og bygningerne må være noget større end hidtil, idet målene er ændret til en grundflade på indtil 10 m² og en højde på indtil 2,40 m (imod skel dog ikke højere end 1,80 m).

I afsnittet er forskellige andre mindre bygninger og bygningsdele ligeledes helt undtaget fra reglementets bestemmelser.

I 13.4. om sommerhusbebyggelse i sommerhusområder opretholdes i alt væsentligt de hidtidige bestemmelser i BR-72, kap. 13.

Med hjemmel i loven om by- og landzoner opretholdes de kommunale bygningsvedtægters sommerhusområder, indtil bestemmelserne bliver afløst af et nyt planlægningsgrundlag i medfør af loven om kommuneplanlægning.

Opmærksomheden henledes på, at de særlige bestemmelser kun gælder for sommerhuse i sommerhusområder. Andre bebyggelser (f. eks. helårsbeboelser, butikker, hoteller) kræver tilladelse i medfør af loven om sommerhuse og camping m. v. Gives en sådan tilladelse, skal de særlige afstandsbestemmelser for sommerhusområder overholdes, men i øvrigt gælder reglementets normale krav til sådanne bebyggelser.

13.9. om avls- og driftsbygninger indfører væsentligt ændrede bestemmelser for jordbrugserhvervenes byggeri.

Indledningsvis bemærkes, at de hidtil gældende særregler for fiskeri-erhvervets byggeri er bortfaldet. Her gælder nu, såvel for beboelsesbygninger som for erhvervsbygninger, reglementets almindelige bestemmelser både hvad angår de materielle krav og med hensyn til byggesagsbehandlingen.

For jordbrugserhvervene (landbrug, skovbrug og gartneri) gælder nu for beboelsesbygningerne (stuehusene) ligeledes de almindelige bestemmelser.

For jordbrugserhvervenes avls- og driftsbygninger er gennemført forskellige ændringer såvel i de materielle krav som med hensyn til byggesagsbehandlingen. Bestemmelserne er fastsat efter forhandling med landbrugets og gartnerierhvervets organisationer.

De materielle krav:

I 13.9.1. er det fastsat, at de almindelige bebyggelsesregulerende højde- og afstandsbestemmelser skal overholdes i forhold til nabo-skel og i forhold til vej. En undtagelse gøres for siloer med et tvær-

snit på højst 20 m², der opføres som en del af en større bygning. Derimod kræves de almindelige højde- og afstandskrav ikke overholdt mellem bygninger på samme grund. Her gælder alene de brandmæssige afstandskrav i 6.3.

I 13.9.2. om bygningskonstruktioner er der nu stillet krav om, at de almindelige bestemmelser om dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner skal overholdes. Der er dog gjort en begrænsning for snebelastningskravene ved gartneriernes væksthuse. Endvidere er der gjort en undtagelse for tilbygninger på indtil 200 m² bruttoetageareal. Sådanne tilbygninger kan udføres i samme konstruktion som den bygning, hvortil tilbygningen sker.

Under de foranævnte forhandlinger har Dansk Erhvervsgartneriforening henledt opmærksomheden på, at byudviklingen ofte medfører, at ældre gartnerier må flytte, og det er ret almindeligt, at de ældre væksthuse genopstilles ved det nye gartneri. Adskillige af disse væksthuse opfylder ikke de gældende stabilitetsnormer, og en gennemførelse af kravene vil kunne betyde en væsentlig økonomisk belastning ved sådanne udflytninger. Boligministeriet har givet gartnerierhvervet tilsagn om at gøre kommunalbestyrelserne bekendt med dette forhold med en henstilling om at anlægge en lempelig dispensationspraksis.

I 13.9.3. om brandforhold opretholdes de hidtidige brandkrav til avls- og driftsbygninger (afstandskravene i 6.3., brandvægskravene i 6.4., de særlige krav i 6.16. til stalde og maskinhuse samt bestemmelserne i kap. 10 om ildsteder og skorstene).

Brandkravene i 6.16. er suppleret med nye bestemmelser om opdeling i brandceller og brandsektioner. Bygninger på 600 m² og derover med væsentligt forskellige brandbelastninger skal opdeles i brandceller. Endvidere skal der udføres brandsektionering for hver 2.000 m² bebygget areal. Under forhandlingerne om indførelsen af dette sektioneringskrav har landbrugets organisationer gjort gældende, at en sektionering af større løsdriftstalde vil kunne vanskeliggøre produktionsgangen ved denne driftsform. Boligministeriet

har givet organisationerne tilsagn om at gøre kommunalbestyrelserne bekendt med dette spørgsmål med en henstilling om at anlægge en lempelig dispensationspraksis, f. eks. betinget af, at der tilvejebringes særligt gode udgangsmuligheder ved sådanne bygninger.

I 13.9.4. om afløbsforhold er det bestemt, at de almindelige krav til udførelse af afløbsinstallationer skal overholdes. Der vil dog blive optaget forhandling med de berørte parter om en mulig særordning for de såkaldte lukkede afløbssystemer, der ikke føres til vandløb, kloak eller lignende.

Byggesagsbehandlingen:

For avls- og driftsbygninger, som er beliggende i byzoner eller i sommerhusområder, gælder de almindelige bestemmelser i kap. 1 om byggesagsbehandling.

I landzoner afløses de hidtidige bestemmelser, der har varieret fra kommune til kommune, af et ensartet »udvidet anmeldelsessystem«, som i store træk går ud på følgende:

Inden et byggeri påbegyndes, skal der foretages skriftlig anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen skal være ledsaget af et tegningsmateriale m. v., som er tilstrækkeligt til, at kommunalbestyrelsen kan bedømme, om de materielle krav er overholdt.

Har kommunalbestyrelsen ikke inden 4 uger fra anmeldelsen gjort indsigelse, kan arbejdet bringes til udførelse, og det færdige byggearbejde kan tages i brug uden ibrugtagningstilladelse. For kommunalbestyrelsens behandling af anmeldelsen betales ikke gebyr.

Under forhandlingerne med landbrugets organisationer har der været enighed om at etablere et nærmere samarbejde med bygningsmyndighederne og landbrugets organisationer m. fl. om tilvejebringelse af vejledninger og lignende om gennemførelsen af de nye bestemmelser for avls- og driftsbygningerne. Et sådant samarbejde ventes iværksat i nær fremtid.

P.M.V.

Henning Strøm

/Johs. Bløcher

