

F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



Forside Borgerservice Bolig og Byggeri Byggeri Når du skal bygge om
Ændringer i bygningsreglement 2010 (BR10) pr. 1.1.2013

BYGNINGSREGLEMENT ÆNDRINGER PR. 1. JANUAR 2013

Ændringer i Bygningsreglementet 2010 (BR10) pr. 1. januar 2013

Pr. 1. januar 2013 er der trådt nye regler i kraft, som har betydning for, om du skal ansøge kommunen om byggetilladelse eller anmeldelse i forbindelse byggearbejder.

Boligenheder i etageejendomme:

Ændringerne i bygningsreglementet betyder, at følgende byggearbejder kan opføres uden tilladelse og anmeldelse:

Ombygninger og andre forandringer i boligenheder i etageejendomme uanset størrelse, der alene vedrører ændringer inden for den enkelte enhed, og som ikke medfører ændringer i bærende konstruktioner. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet.

Bestemmelsen omfatter bl.a. ændring af ikke-bærende vægge i den enkelte boligenhed, udskiftning og ombygning af badeværelse, vinduer eller køkken.

Ombygningerne og forandringerne skal forsat opfylde de tekniske bestemmelser i reglementet.

Kontor og erhvervsbebyggelse:

Ændringerne i bygningsreglementet betyder, at følgende byggearbejder kan opføres uden tilladelse og anmeldelse:

Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i erhvervsbebyggelse, der alene vedrører en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m², og som ikke medfører ændringer i bærende konstruktioner samt flugtvejsforholdene. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet.

Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i traditionelt kontorbyggeri, som alene vedrører ændringer inden for en eller flere kontorenheder, som hver især udgør selvstændige brandmæssige enheder. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke påvirke flugtveje, som anvendes af flere brandmæssige enheder, og må ikke medføre ændringer i bærende konstruktioner. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet.

Ombygningerne og forandringerne skal forsat opfylde de tekniske bestemmelser i reglementet.

Der skal dog stadig søges om byggetilladelse eller anmelde byggearbejdet, hvis:

Ombygningen vedrører hele bebyggelsen, f.eks. udskiftning af tagbelægning til anden form for belægning og derved ændring af tagkonstruktionen eller ændringer i bebyggelsens flugtvejs- eller ventilationssystem.

Ombygningen medfører ændringer i udgangsforholdene, flugtvejsforhold, samt blanding af døre til trapper, som er flugtveje.

Ændringerne vedrører mere end en enkelt enhed i bebyggelsen.

Etagearealet udvides.

Ombygningen medfører en væsentlig anvendelsesændring.

Bebyggelsens fælles installationer påvirkes, herunder nyetablering af badeværelser.