



TEKNIK & MILJØ

Byg & Bolig

Dato: 9. december 2020

Sagsnr.: 20/

Kontaktperson:

Birgith M. Hansen

Dir. tlf.: 7996 6203

E-mail: teknik@vejen.dk

NOTAT

Møde med Anni Matthiesen og Troels Ravn på Vejen Rådhus den 30. november 2020

Deltagere på mødet
Folketingsmedlem Anni Matthiesen
Folketingsmedlem Troels Ravn
Borgmester Egon Fræhr
Byrådsmedlem Vagn Sørensen
Direktør Henrik B. Larsen
Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen
Byggesagsbehandler Christian Damm
Beredskabsinspektør Arne Christensen
Leder af Byg & Bolig Birgith Hansen

1. Formålet med mødet

Formålet med mødet var, at orientere det politiske netværk omkring de udfordringer det nye BR18 (Bygningsreglement), som trådte i kraft den 1. juli 2018, giver i hverdagen i forbindelse med den kommunale byggesagsbehandling.

De fleste kommuner har altid haft fokus på, at hjælpe f.eks. voksende virksomheder eller nye virksomheder i en kommune, til at få en byggetilladelse så hurtig som muligt, og derved give dem mulighed for at komme videre med deres byggeri og vækste.

I det nye BR18 er der stillet krav om, at flere byggerier kræver certificerede rådgivere inden for brand og konstruktioner. Udfordringen er, at certificerede rådgivere er med til at forsinke processen for bygherre samt fordyre projektet.

Ved vedtagelsen af det nye BR18, er der ikke taget højde for, at få nok certificerede rådgivere uddannet. Dette giver dermed en flaskehals på landsplan og forsinker byggeprocessen for bl.a. virksomheder i alle størrelser.

2. BR18 og certificeringsordninger

Indførelse af en certificeringsordning i byggeriet er en del af afskaffelsen af den kommunale tekniske byggesagsbehandling. Forslaget blev vedtaget af Folketinget i 2016 og udspringer af S-R-regeringens byggepolitiske strategi fra november 2014 – Vejen til et styrket byggeri i Danmark.

Baggrunden for afskaffelsen af den tekniske byggesagsbehandling i kommunerne var overordnet, at reglerne var meget komplekse og blev administreret meget forskelligt.

I praksis kunne det betyde, at en løsning, der blev godkendt i en kommune, blev afvist i en anden. Det gjorde det indimellem vanskeligt for virksomheder – fx landsdækkende detailhandelsvirksomheder/supermarkeder – at udarbejde standardiserede og billigere løsninger. Samtidig kunne en bygherre opleve, at nye innovative løsninger og byggemetoder blev bremset, fordi der i en given kommune ikke var tilstrækkelig tekniske kompetencer.

I stedet for kommunens godkendelse skal en bygherre i henhold til de nye regler få de brand- og konstruktionstekniske forhold godkendt af en bygningsrådgiver, der er certificeret. Kravet om certificering skal sikre, at sikkerhedsniveauet opretholdes. Certificeringsordningen tydeliggør, at bygherren og dennes rådgiver har ansvaret for, at et byggeri lever op til bygningsreglementets krav.

Regeringen har ligeledes ønsket, at der opleves et ensartet serviceniveau og en effektivisering af sagsbehandlingen samt et øget kvalitetskrav til byggerierne.

Herudover indgik Regeringen og KL i december 2015 en aftale om fælles servicemål på sagsbehandlingstider på bl.a. byggesager. Dette for at borgere i landets kommuner oplevede en ensartethed i sagsbehandlingstider.

Byggesagerne blev inddelt i følgende servicemålskategorier:

Simple konstruktioner (garager, carporte, udhuse o.lign.)	40 dage
Enfamiliehuse (fritliggende, sommerhuse, rækkehuse mv.)	40 dage
Industri- og lagerbygninger (landbrug)	60 dage
Etagebyggeri erhverv (Industri, lager, kontorbyggeri)	55 dage
Etagebyggeri Boliger (lejligheder, boliger med vandret skel)	50 dage

Det nye BR18 og overgangsordninger

- Ny bekendtgørelse om BR18 trådte i kraft 1. januar 2018
Den tekniske byggesagsbehandling fjernes fra kommunerne for at skabe mulighed for at strømline processen i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.
- Ny bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet med det formål, at forbedre rammerne for byggeriet. Trådte i kraft den 1. januar 2018.
Certificerede rådgivere får ansvaret for at dokumentere eller kontrollere, at brand- og konstruktionskrav er overholdt.
- Frem til den 30. juni 2018 var det muligt at vælge, at anvende BR15 ved ansøgning om byggetilladelse. Fra 1. juli 2018 kunne der alene søges om tilladelse efter BR18.
- Frem til den 31. december 2019 var der frit valg mellem at få byggesagsbehandlet brandforhold og konstruktive forhold ved kommunen, hvis der ikke var tilknyttet en certificeret konstruktions- eller brandrådgiver på byggesagen.
- 1. januar 2020 skal der anvendes certificeret rådgiver, såfremt byggeriet ligger i en højere brand- og/eller konstruktionsklasse end 1.

Uddannelseskrav / kompetencer til certificeret rådgiver

Det fremgår af "Vejledning om certificering af statikere og brandrådgivere", hvad der kræves af uddannelse, ECTS-point, kompetencer og erfaring.

I vejledningen er der kapitler for hver kategori af certificeret rådgiver (konstruktion, brand, statiker) samt hvilken klasse man ønsker at være certificeret i.

Det er derfor svært at beskrive kort, hvad uddannelseskravene er, idet det er forskelligt, afhængig af hvilken brand- og konstruktionsklasse, man ønsker, at blive certificeret til og har mulighed for i forhold til uddannelse, kompetencer m.v.

https://bygningsreglementet.dk/Vejledninger/Andre_vejledninger/Vejledning/Certificering_statikere_brandrådgivere/6_1_2

Herudover er der "Bekendtgørelse om certificeringsordninger for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet.

Oversigt over antallet af certificerede rådgivere pr. 1. december 2020

Certificerede statikere	Antal
KK 2	96
KK 3/4	11
KK Tredjepartskontrol	39
I alt	146
Certificerede brandrådgivere	Antal
BK 2	172
BK 3/4	8
BK Tredjepartskontrol	34
I alt	214

KK = Konstruktionsklasser

BK = Brandklasser

Jo mere kompliceret et byggeri er, jo højere brandklasse og/eller konstruktionsklasse vil byggeriet blive indplaceret i, og jo højere krav stilles der til de certificerede rådgiveres kompetencer.

Som det fremgår af ovenstående oversigt, er der ikke uddannet så mange certificerede rådgivere til konstruktions- og brandklasser 3 og 4.

Styrelsen vurderer, at der på landsplan er brug for ca. 250 certificerede rådgivere på brandområdet og ca. 250 certificerede rådgivere på konstruktionsområdet, når ordningen er fuldt implementeret.

På brandområdet er der to certificeringsorganer, der kan certificere brandrådgivere. På konstruktionsområdet er der ligeledes to certificeringsorganer, der kan certificere statikere.

Certificeringsorganet kontrollerer, at den certificerede fortsat opfylder kravene til kvalifikationer og kompetencer svarende til førstegangscertificeringen samt løbende har ajourført sine kvalifikationer og kompetencer. Certificerede rådgivere efter klasse 2-4 samt tredjepartskontrol skal hvert femte år recertificeres, hvis man ønsker at opretholde sin certificering. Herudover skal man have sit virke kontrolleret hvert år, som er stikprøvekontrol af konkrete projekter.

Til orientering har Styrelsen besluttet, at dispensere til, at der kan anvendes anerkendte statikere, som erstatning for certificerede konstruktionsrådgivere inden for konstruktioner i hele 2021, idet man for nuværende ikke har nok uddannet.

3. Ændringer i byggesagsbehandlingen efter BR18

I dag oplever byggesagsbehandlerne, at der bruges mere tid forud for en egentlig byggesagsbehandling på at vejlede borgere og ansøgere generelt. Det er specifikt i forhold til BR18 og hjælp til at ansøge om en byggetilladelse i Byg & Miljø samt ved færdigmeldingen af byggeriet. Det er specielt i forhold til dokumentationskravet af de forskellige tekniske forhold, som er relevante for byggeriet, der er uoverskuelig for mange borgere/ansøgere, især ved de simple byggerier, nye bygninger og ombygninger.

Ved sagsbehandlingen af ansøgningen påser en byggesagsbehandler i Vejen Kommune fortsat, at byggeriet kan lade sig gøre i forhold til kommune- og lokalplanlægningen, om det eventuelt kræver landzonetilladelse eller om det kræver tilladelse efter anden lovgivning (miljø, natur m.v.).

Byggesagsbehandlernes rolle ved BR18 er mest at kontrollere det indkomne materiale, både ved ansøgning og færdigmelding. Byggesagsbehandlerne udfordres ikke længere eller anvender deres tekniske færdigheder/kompetencer. Dog skal de fortsat behandle de byggeregulerende bestemmelser, som er det samme som før samt behandle de ubebyggede arealer ved bebyggelsen, p-pladser, opholdsarealer mm. Byggesagsbehandleren skal godkende indplacering i brand- og konstruktionsklasser og kan træffe afgørelse herom.

Kommunerne ønsker i deres daglige arbejde, at levere en god service så borgere og samarbejdspartnere får en god oplevelse og at vi ikke kun påtager os myndighedsrollen.

Ved at indføre certificeringsordningen føler man lidt, at det er blevet en pengemaskine. Det fordyrer projekterne uden, at en ansøger får mere for pengene. Man kan stille sig det spørgsmål – skal det være så god en forretning? Og det er det p.t., idet der er mangel på certificerede rådgivere.

Lovgivningen rammer i høj grad virksomheder uden for landets store byer og svækker deres konkurrenceevne. De bliver udfordret på at vækste, det tager længere tid at få en certificeret rådgiver på sagen, på grund af for få uddannet, hvilket forsinker deres muligheder for at få byggetilladelse og komme i gang med byggeriet. Det er specielt en udfordring i de mindre kommuner, idet rådgivningsfirmaerne ikke er store nok til at få uddannet certificeret rådgivere og samtidig opretholde kompetencen, som der er stillet krav om. Dette er ikke med til at skabe et Danmark i balance.

Fordele ved BR18

Processen er vendt, så byggesagsbehandlere bruger mere tid på færdigmeldinger. Bl.a. skal der indsendes mere materiale i forhold til den tekniske dokumentation.

Der er kommet større fokus på, at der bliver indsendt den nødvendige dokumentation for, at byggeriet overholder bygningsreglementet. Det vil på den lange bane gavne byggebranchen, at denne dokumentation er indsendt til myndighederne. Men lige nu, er det en stor ekstra arbejdsbyrde for kommunerne, da vejledningerne til, hvad der skal indsendes er meget mangelfuld og først er kommet i år, hvor vi har kørt med reglerne siden 2018.

Ved større projekter er det en fordel, som f.eks. sygehusbyggerier eller hoteller, at dokumentationen af byggeriet først sker til sidst. Det giver større fleksibilitet ved detaljering og en stor fordel når projekter skal i udbud. Herved vil der være mulighed for at tilrette projektet undervejs.

Ulemper ved BR18

En udfordring ved vedtagelsen af BR18 var og er stadig, at styrelsen ikke var klar med de nødvendige vejledninger, som kommunerne kunne sagsbehandle efter. Der er løbende sket ændringer/tilpasninger af BR18. Ligesom vejledningerne løbende bliver udarbejdet.

Kommunerne har derfor brugt meget energi på, at få udarbejdet deres egne vejledninger i håndtering af BR18, drøftet udfordringerne/tolkninger på ERFA-møder i kommunalt regi for at få en ensartet sagsbehandling.

Vi har også oplevet, hvordan fx Typehusfirmaer og lignende har spillet kommunerne ud mod hinanden i tolkning af reglerne.

Dette har konkret også givet sig udslag i sagsbehandlingstiderne.

Dokumentationskravet er øget væsentligt i forbindelse med færdigmeldinger af byggeriet. Dette har givet udfordringer i det bygherre/ejere ofte har taget byggerierne i brug uden den nødvendige ibrugtagningstilladelse. Det er kun hvis banker/kreditforeninger har stillet krav om ibrugtagningstilladelse, for at få lån hjem, at disse forhold er helt på plads inden ibrugtagning af byggeriet.

Vi oplever samtidig, at virksomheder opgiver deres byggerier, fordi de finder det for besværligt, at der skal certificerede rådgiver til ved mindre byggeprojekter og at det samtidig bliver dyrere. I værste tilfælde overstiger udgiften til en certificeret rådgiver selve udgiften til ombygningen. Specielt på området, der tidligere blev reguleret af småhusreglementet opleves BR18 ikke som en forenkling og en effektivisering, men tværtimod som et bureaukratisk og fordyrende system. Borgere og mange mindre håndværkere er i dag nødt til at entrere med rådgivere, selv på små projekter, da selve processen omkring ansøgning og materiale ikke kan udføres af håndværkeren eller borgeren.

Konsekvenserne på sigt kan være, at vi kommer til at opleve flere lovliggørelsessager, fordi borgere og virksomheder har gennemført byggerier uden tilladelse. F.eks. hvis der i en byggesag skal tilknyttes en certificeret rådgiver til projektet, (hvis den ansøgte bygning ikke kan opføres i henhold til de præaccepterede løsninger), så bliver byggearbejdet ikke søgt og bygherre får ikke en tilladelse, men bliver alligevel udført. Dette gælder også for bygninger på niveau med enfamiliehuse og sekundære bygninger (udhuse/carporte m.v.)

Mindre rådgiverfirmaer (lokale rådgivere) kan være udfordret med at blive certificeret på grund af kravene og dermed samles alle de certificerede rådgiver på få hænder i store virksomheder. Landkommuner kan frygte, at de kommer bagerst i køen når rådgivere vælger, hvilke projekter de prioriterer.

Offentlige arrangementer – som konsekvens af BR18

Tidligere lå samtlige godkendelser ved brandmyndigheden alene.

De enkelte sager blev behandlet efter Bekendtgørelse om Driftsmæssige Forskrifter, ved alle arrangementer inden for i forsamlingslokaler.

Ligeledes fandtes der en bekendtgørelse for udendørs arrangementer, som arrangementerne var underlagt og som vi gav tilladelse efter, til disse arrangementer.

Enhver tilladelse blev samtidig ud fra en vurderet sikkerheds risiko vurderet for det enkelte konkrete arrangement, idet der var og er meget forskellighed fra arrangement til arrangement. Processen foregik typisk med en tæt dialog mellem arrangør og brandmyndigheden, idet sådanne regler kan være komplekse for de frivillige mennesker, der står bag disse arrangementer.

Derfor kunne de stillede vilkår også variere meget i forhold til de forhold og betingelser arrangementet var underlagt.

Eksempelvis brandvagter, ekstra slukningsmidler, megafon til varsling, bemandede vagter ved nødudgange etc.

Tilladelserne var desuden altid fulgt op af et brandsyn på stedet, hvor de stillede vilkår blev gennemgået.

Ved udendørs arrangementer kan man nu, som arrangør, vælge mellem certificeret rådgiver eller kommunal sagsbehandling.

Uanset om det er den ene eller anden løsning, er det med en langt større grad af dokumentation og sagsbehandling. Det skyldes, at hele sikkerhedsniveauet nu fastlægges efter forud definerede regler i BR18, som omhyggelig skal beskrives og i mange tilfælde dokumenteres. Dette kan især give store udfordringer med mindre arrangementer, som byfester etc.

Ved indendørs arrangementer er der forskel på, hvem der skal sagsbehandle. En pladsfordelingsplan, som skal sikre flugtveje i forhold til opstilling af borde, stole etc., kan gives af kommunalbestyrelsen. Er der derimod ændringer i brandbelastningen, skal der en certificeret rådgiver til, da de enkelte steders sikkerheds niveau er ud fra en given "normal dagligdags" brandbelastning. Dette skal fremgå af den Drifts, Kontrol og Vedligeholdelsesplan, som såvel alle nye som eksisterende bygninger skal have efter det nye BR18.

Eksempel

En forening vil afholde et julearrangement i et forsamlingslokale. Den ønskede bord/stoleopsætning hertil kan godkendes af kommunalbestyrelsen, såfremt personbelastningen ikke overskrider det, i DKV planen (Drifts, Kontrol og Vedligeholdelsesplan) beskrevne, max antal. Men da foreningen også ønsker, at opstille et juletræ, skal det behandles af en certificeret rådgiver.

4. Konkrete eksempler på sager, hvor BR18 er uhensigtsmæssig eller giver udfordringer

Børnehave

En børnehave ønsker en overdækning ved en bagindgang på 16 m². Ganske simpel konstruktion med plast trapezplader som tag. De har pt, i alt udhuse og overdækninger med et samlet areal på 38 m² på grunden. Man må maksimalt samlet have 50 m² udhuse, overdækninger etc.

Da det er en børnehave, er vi i en anvendelseskategori 6 og i en RK 2 (risikoklasse) (forudsat at der er tale om en 1 etages bygning). Dette udløser behandling af en certificeret brandrådgiver til BK 2.

Da dette gælder en børnehave, vil der være krav til ABA.

Hvis der så er tale om en børnehave, hvor der ikke er ABA i forvejen og man ønsker, at undgå kravet til ABA, vil man eventuelt kunne undgå kravet omkring ABA, med henvisning til BR18 §506. Der skal i givet fald så en BK3 rådgiver på jf. BR18 §533 stk. 3.

Plejecenter

Et plejecenter ønsker en pavillon på 9,6 m² opstillet ude midt på en græsplæne. De har i forvejen udhuse og overdækninger på i alt 46 m².

Dette er også anvendelseskategori 6. Dette kræver, som minimum en BK 2 rådgiver (såfremt man holder sig indenfor reglerne i de præ-accepterede løsninger). Afviger man herfra, skal der en BK 3 rådgiver til.

Ovenstående eksempler, er to meget simple byggerier, som illustrerer, at det nye bygningsreglement i mange tilfælde afstedkommer større udgifter til projekteringen, som selve udførelsen af byggeriet.

Vejen Banegård

Projektet omfatter:

1. Etablering af restaurant i en fredet stationsbygning, som i dag indeholder:
 - a. Bolig
 - b. Lokaler til køreskole
 - c. Lokale med teknik til banen
 - d. Nedlagt ventesal
2. Etablering af undervisningslokaler til køreskole i et lagerlokale i en bygning på anden adresse (køreskolen rykkes)

Der er krav om certificeret brandrådgiver til både pkt. 1 og 2. Den fredede bygning vil formentligt kræve en certificeret rådgiver til brandklasse 3, da de præaccepterede løsninger formentligt ikke kan overholdes på grund af hensynet til fredningen. Projektet vedrørende etablering af køreskolen i de nye lokaler, vil formentligt kunne indplaceres i brandklasse 2.

Ansøgningsproces:

1. Projektet forelægges og godkendes af Slots – og Kulturstyrelsen i forhold til fredningen
2. Der udarbejdes en brandteknisk redegørelse af certificeret rådgiver, som vedlægges ansøgningen om byggetilladelse, som er baseret på de forhold som omhandler fredningen.
3. Byggesagsbehandlingen, hvor kommunen b.la. skal tage stilling til, om der eventuelt kan dispenseres fra tekniske bestemmelser i bygningsreglement, som ikke kan opfyldes på grund af fredningen.
4. Projektet udføres

Udfordringer:

- a) Hvis der er et forhold omkring brand, som har betydning for fredningen, skal projektet igen godkendes af Slots – og Kulturstyrelsen, før den endelige byggesagsbehandling kan udføres.
- b) Hvis der er et forhold, som kræver dispensation hos bygningsmyndigheden (hvis det ikke kan udføres i overensstemmelse med fredningen), som eventuelt kræver, at forholdet løses på anden måde, kan det betyde, at forudsætningerne for brand ikke kan overholdes og at projektet igen skal behandles jf. pkt. a.
- c) Der er få certificerede rådgivere i forhold til mængden af projekter, hvor de skal tilknyttes.
- d) Hvis der er tilknyttet en certificeret rådgiver, som f.eks. er godkendt til klasse 2, kan rådgiveren have en interesse i, at fastholde projektet i den klasse, som vedkommende er godkendt til i stedet for, at få den bedre løsning, hvor både brandforhold og fredningsbestemmelser tilgodeses. .
- e) De private rådgivere er blevet flaskehalse i forhold til den reelle sagsbehandlingstid af et projekt. I de projekter, hvor sagsbehandlingstiden i forvejen er lang på grund af fredning, kan det betyde, at investorer trækker sig eller helt undgår disse projekter med mindre det er et større projekt med gode indtægtsmuligheder. Mindre projekter bliver for tidstunge at gennemføre.
- f) Midlertidig brug af bygninger på f.eks. et år, hvor der skal tilknyttes certificerede rådgivere, vil i mange tilfælde være for omkostningstunge.

Idrætscenter

Projektet er sat i gang fra rådgivers side med en certificeret rådgiver. Undervejs i processen, opdager certificeret rådgiver, at de ikke har den nødvendige klassificering (certificering), projektet rykker fra klasse 2 til 3.

Projektet skubbes dermed minimum 3 måneder, idet der ikke umiddelbart kan findes en rådgiver med den nødvendige certification.

Protræ

Protræ havde i januar fået et akut pladsproblem og ønskede derfor at opstille et par telthaller. Den ene hal skulle opstilles, hvor der for et par år siden havde stået en tilsvarende telthal, og den anden telthal skulle placeres i god afstand fra eksisterende bygninger og ville efter gamle regler "bare" være godkendt der.

Kravet om certificeret rådgiver medførte en udgiftsstigning på ca. 150.000 kr. uden en ændring af projektet.

Indretning af gårdbutik i tiloversblevne bygninger i landzone

Ønsker man, at indrette en gårdbutik i tiloversblevne bygninger i landzone, vil det i dag kræve, at man skal have en certificeret brandrådgiver. Årsagen er anvendelse til butik og at man tager udgangspunkt i, at kunderne ikke er bekendt med flugtvejene. Efter 1. januar 2021 åbnes der op for, at flere byggerier, som skulle placeres i brandklasse 2 og kræve certificeret rådgiver ændres, så de kan indplaceres i brandklasse 1. Dette vil dog kræve, at bygningen er brandmæssigt fritliggende med højst 1 etage over terræn, med et etageareal på højst 150 m² og beregnet til højst 150 personer, hvor der er direkte adgang til terræn i det fri fra alle opholdsrum. Det betyder, at hvis bygningen er sammenbygget med f.eks. stuehus, vil der stadig stilles krav til brandsektionering.

Droppede projekter

Her kan vi ikke komme med nogle eksempler, idet vi jo reelt ikke ved, om de er droppet eller om de dukker op som lovliggørelser næste gang vi får luftfoto.

Indretning af bolig i tiloversbleven butikslokale

Vi har før givet tilladelser til denne type sager uden, at der er blevet stillet væsentlige krav til bygherre. Nu er der indført en ekstraudgift til rådgivere, som tit gør projektet urentabelt og dermed giver tomme lokaler og fremskyndelse af affolkningen af de mindre byer.

Denne fordyrelse af projekter og ombygninger er med til at bremse den ønskede udvikling i centerbyerne, hvor butikkerne i centrene og tidligere butikker ønskes omdannet til boliger m.v.

5. Hvordan ser vi det fremtidige Bygningsreglement

- Mulighed for at vælge kommunal sagsbehandling ved brand- og konstruktionsklasse 2
Alternativt lade bygherre/virksomhederne vælge, om de ønsker at anvende certificeret rådgiver eller lade kommunerne stå for byggesagsbehandlingen.
- Tilbage til småhusreglementet igen – med visse ændringer
- Lempelse af krav i forhold til offentlige arrangementer. Flere forhold/tilladelser kan håndteres af brandmyndigheden uden brug af certificeret rådgiver.
- At man i stedet for at lave processen i byggesagsbehandlingen om i forhold til, hvor det er gået mindre godt (generelt de store kommuner med lange sagsbehandlingstider), prøvede at kigge på, hvor er kunderne tilfredse med den behandling de får i kommunerne og prøve at indrette bygningsreglementet efter det. Her kunne man prøve at kigge på, hvordan har det fungeret i f.eks. top 10 på DI's liste over erhvervsvenlige kommuner.
- Give kommunerne mulighed for selv at behandle byggesager for brand- og konstruktionsklasser 1 og 2. Alternativt, at enfamiliehuse og sekundære bebyggelser ikke indplaceres i brand og konstruktionsklasser.
- Dokumentationskrav ved færdigmelding bør justeres afhængig af bygningstype. I BR18 er kravene til dokumentation for alle relevante tekniske forhold de samme uanset, om det er for et simpelt byggeri, f.eks. drivhuse og et lille skur

eller om det er et etagebyggeri. Her er der stillet de samme krav til dokumentation i forbindelse med færdigmeldingen. Løsningen bør være, at man fjerner dokumentationskrav ved simple og sekundære bebyggelser.

Generelt kommer der løbende ændringer, vejledninger, som Styrelsen ikke får givet besked om til kommunerne. Dette bør være et opmærksomhedspunkt.