

VEJLEDENDEUDTALELSE

Juli 2014

Byggeri og energieffektivitet

Installationsarbejde udført af autoriserede og byggesagsbehandling

Denne vejledning er udarbejdet som følge af den nye lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet, der trådte i kraft den 2. juni 2014.

Det fremgik tidligere af § 23, stk. 2, i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med behandling af byggesager i henhold til byggelovgivningen skulle påse, at arbejder med vand- og afløbsinstallationer var udført af autoriserede eller godkendte kompetente virksomheder.

Bestemmelsen i § 23, stk. 2, er blevet ophævet med virkning fra den 2. juni i år. Der findes ikke en tilsvarende bestemmelse i den nye lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet, der trådte i kraft den 2. juni 2014. Loven har nr. 401 af 28. april 2014.

Det betyder, at der ikke længere er pligt for kommunerne til at kontrollere, at installationsarbejder ved vand og afløb er udført af autoriserede eller godkendte kompetente virksomheder.

Når en bygningsejer således får udført vand- eller afløbsarbejder, skal kommunen ikke kontrollere, at det er en autoriseret eller godkendt kompetent virksomhed, der har udført arbejdet. Bygningsejeren er selv ansvarlig for, at det er en virksomhed med den krævede autorisation eller godkendelse, der udfører arbejdet.

Såfremt arbejdet ikke udføres i henhold til gældende regler, herunder reglerne i bygningsreglementets kap. 8 om installationer, vil det medføre, at bygningen, hvori arbejdet er blevet udført, ikke er lovlig. Det er bygningsejerens ansvar, at bygningen er lovlig, jf. byggelovens § 17, stk. 1.

Ikrafttrædelsestidspunktets betydning

Den nye lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet trådte i kraft den 2. juni 2014. Loven finder anvendelse på forhold, der finder sted efter denne dato.

Det betyder, at ved alle kloak- og vvs-arbejder, der er udført eller som færdigmeldes efter den 2. juni 2014, er det reglerne i den nye lov, der er gældende. Det vil sige, at kommunen ikke har pligt til at kontrollere, at installationsarbejder ved vand og afløb er udført af autoriserede eller godkendte virksomheder.

Dette gælder uanset, hvornår der er meddelt byggetilladelse til arbejdet.

Vilkår i byggetilladelser meddelt inden den 2. juni 2014 om, at der skal fremsendes attest

Den tidligere lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger indeholdt som nævnt krav om, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med behandling af byggesager skulle påse, at arbejder med vand- og afløbsinstallationer var udført af autoriserede eller godkendte kompetente virksomheder.

Byggetilladelser, der er meddelt inden den 2. juni 2014, kan derfor indeholde vilkår om, at der ved færdigmelding af byggearbejdet skal indsendes en attest til kommunen, der dokumenterer, at vand- og afløbsinstallationer er udført af en autoriseret eller godkendt kompetent virksomhed.

Hjemlen til at stille et sådan vilkår fremgik således af lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, som blev ophævet med indførelsen af den nye lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet, der trådte i kraft den 2. juni 2014.

Hjemlen til at fastsætte vilkåret er dermed blevet ophævet, og det følger heraf, at adgangen til at håndhæve vilkåret og kræve vilkåret opfyldt er bortfaldet. Vilkår om, at der skal indsendes en attest til kommunen i forbindelse med færdigmelding af byggearbejdet vil således efter den 2. juni 2014 være bortfaldet, og kommunen vil ikke kunne kræve vilkåret opfyldt.

Tilladelsen, som vilkåret var en del af, vil dog stadig bestå, således at brogeren kan støtte ret på denne.

Byggesagsbehandling af byggeri omfattet af kap. 1.3.1 og 1.3.2

Ved opførelse af bebyggelse omfattet af bygningsreglementets kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2 skal de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet ikke påses i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Når et byggeri, der er omfattet af bygningsreglementets kap. 1.3.1 eller kap. 1.3.2, er færdigt, skal der ske færdigmelding til kommunen. Dette fremgår af bygningsreglementets kap. 1.8, stk. 1.

Bebyggelsen må tages i brug, uden at kommunen skal meddele ibrugtagningstilladelse. Dette fremgår af kap. 1.8, stk. 3. Der skal dog indsendes en erklæring til kommunen, hvorved det erklæres, at bygningen er opført i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser. Erklæringen vedrører således alene forhold omfattet af byggelovgivning.

Udover erklæringen skal der indsendes dokumentation til kommunen for, at bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3-8 er overholdt, dog på nær kap. 5, hvis byggeriet er omfattet af kap. 1.3.2.

Der er ikke krav om, hvilken dokumentation der skal indsendes til kommunen, hverken indholdsmæssige krav eller krav til udformningen af dokumentationen. Det er ansøgerens ansvar, at der indsendes den korrekte dokumentation for de tekniske forhold.

Kommunen skal ikke behandle den indsendte dokumentation. Kommunen skal alene kontrollere, at der indsendes en underskrevet erklæring vedrørende byggelovgivningen. Det betyder, at kommunalbestyrelsen ikke har hjemmel til at kræve, at der indsendes bestemte former for teknisk dokumentation, herunder kloaktegninger, der viser det installationsarbejde, der er udført, erklæringer fra den udførende installatør eller lignende.

Byggesagsbehandling af byggeri omfattet af kap. 1.3.3

Ved opførelse af byggeri omfattet af bygningsreglementets kap. 1.3.3, skal kommunen påse alle de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Når et byggeri, der er omfattet af bygningsreglementets kap. 1.3.3, er færdigt, skal der ske færdigmelding til kommunen, og bebyggelsen må først tages i brug, når kommunen har meddelt ibrugtagningstilladelse, jf. kap. 1.8, stk. 2.

I forbindelse med vurderingen af om der kan meddeles ibrugtagningstilladelse, kan kommunen indhente de oplysninger, som den finder nødvendig for at kunne vurdere, om bygningen er lovlig og opført i henhold til den meddelte byggetilladelse. Kommunen kan i denne forbindelse anmode om oplysninger og dokumenter, der viser, at bygningen er udført i henhold til gældende regler.

Såfremt byggearbejdet ikke er i overensstemmelse med byggetilladelsen, eller ejeren ikke kan dokumentere, at bygningen er i overensstemmelse med byggetilladelsen eller reglerne i byggelovgivningen, kan kommunen nægte at give tilladelse til ibrugtagning.