N O T A T

19. november 2010

/rbh

Lokalplansbestemmelser om energiklasser og bebyggelsesprocenter ctr. BR10

Hvis en lokalplan indeholder krav om, at byggeri skal opføres i henhold til lavenergiklasse 1, skal byggeriet, idet bygningsreglementet er blevet ændret, opføres efter lavenergiklasse 2015, som fremgår af BR10. Lokalplanen kræves således ikke ændret af denne grund.

Nedenstående er en vejledende udtalelse vedrørende lokalplanbestemmelser om energiklasser. Udtalelsen vedrørende planloven er udarbejdet på grundlag af oplysninger fra By- og Landskabsstyrelsen, idet planlovens bestemmelser henhører under deres ressort. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at Naturklagenævnet er klagemyndighed i plansager, og nævnet er ikke bundet af By- og Landskabsstyrelsens udtalelser.

Bygningsreglementet 2010 indeholder i kapitel 7.2 regler om energirammerne for nye bygninger. Efter ændringen af bygningsreglementet til BR10 opereres der ikke længere med begreberne lavenergiklasse 1 og 2.

Energirammerne i BR10 for nye bygninger svarer tilnærmelsesvis til BR08's lavenergiklasse 2. Udover de obligatoriske energirammer i BR10 er der indført en den frivillige lavenergiklasse 2015. Denne energiklasse bliver obligatorisk fra 2015.

BR10 kap. 7.2.4 bestemmer, hvornår en bygning kan klassificeres som en lavenergibygning klasse 2015.

Med ændringen af planloven i 2007 (bypolitik m.v.) blev det muligt for kommunerne i lokalplaner at stille krav om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse. Det blev samtidigt i lovens § 21 a præciseret, at der ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibebyggelse, der er fastsat i bygningsreglementet.

På den måde blev det sikret, at også lokalplanlagte bebyggelser kom til at følge de politisk vedtagne stramninger i energikravene til nye bebyggelser, og ikke ved lokalplanlægning fik fastfrosset kravene til lavenergibebyggelse samtidigt med, at kravene til lavenergibebyggelse blev strammet

i bygningsreglementet uden virkning for områderne og ikke mindst samtidigt med, at de generelle krav til energiforbrug blev strammet.

Af bemærkningerne til lovændringen i 2007 fremgik det, at der i lokalplanerne kan stilles krav om, hvilken lavenergiklasse i bygningsreglementet, som byggeriet skal leve op til. På den baggrund har en del kommuner i deres lokalplaner anført, at bebyggelsen skal opføres som lavenergiklasse 1 eller 2, som de var benævnt i BR08.

Med henvisning til planlovens § 21 a skal en ansøgning om opførelse af f.eks. en ny bolig i et område, hvor der i lokalplanen er krav om lavenergibebyggelse, behandles efter kravene til opførelse af lavenergibebyggelse i det nu gældende bygningsreglement BR10, altså kravene til lavenergiklasse 2015. Dette gælder også, selvom det i lokalplanen er præciseret, at bebyggelsen skal opføres som lavenergiklasse 1 eller 2.

Energikravene i bygningsreglementet kan derfor ikke i en lokalplan fraviges, således at nybyggeri alene skal leve op til krav, der er lempeligere, end de krav, der er gældende i bygningsreglementet.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Det fremgår af byggelovens § 8, stk. 4 samt BR10 kap. 2.1, stk. 2, at bestemmelserne i kap. 2..1 - 2.7 ikke finder anvendelse, hvis en lokalplan, byplanvedtægt eller reguleringsplan efter de tidligere gældende byggelove fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold. Det er således muligt i en lokalplan at fastsætte en anden bebyggelsesprocent, end den der fremgår af kap. 2.7.

Beregningsreglerne i bygningsreglementets bilag 1.1.3 er selvstændigt gældende regler, der ikke kan ændres ved en lokalplan. Dette fremgår også af vejledningsteksten til kap. 2.1, stk. 2.

Det betyder, at de beregningsregler, der var gældende på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse, fortsat skal lægges til grund for beregningen af bebyggelsesprocenten i et område, uanset at beregningsreglerne efter senere bygningsreglementer måtte være ændret.