

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@trafikstyrelsen.dk
www.trafikstyrelsen.dk

Notat

Dato 20. maj 2016

Krav til bofællesskaber i byggelovgivningen

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har anmodet Transport- og Bygningsministeriet om en udtalelse vedrørende de bygningsmæssige krav til de enkelte boliger i et kollektivt bofællesskab. Denne anmodning sker på baggrund af en henvendelse af 12. maj 2016 fra Thisted Kommune og henvendelse af 13. maj 2016 med bilag fra Mariagerfjord Kommune.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har i maj 2016 udsendt en vejledning om kollektive bofællesskaber. Vejledningen forholder sig ikke til, om der er anden lovgivning, herunder f.eks. byggeloven, der skal overholdes i forbindelse med etablering af kollektive bofællesskaber. De to kommuner udtrykker derfor tvivl om, hvorvidt byggelovgivningen fortsat skal sikres overholdt ved etablering af kollektive bofællesskaber, herunder særligt krav til brandforhold.

For fuldstændighedens skyld bemærkes det, at Transport- og Bygningsministeriet i november 2015 leverede bidrag til ændring af udlændingeloven. Ændringen betød, at den ansvarlige minister, dvs. udlændinge-, integrations- og boligministeren fik hjemmel til at beslutte, at bygninger, som skal bruges til asyldkvartering, ikke skal overholde bygningsreglementets krav til fx energiforhold, installationsforhold eller brand- og konstruktive forhold. Ændringen af udlændingeloven omhandlede således indkvartering af flygtninge i asylfasen, mens deres asylansøgning behandles.

Nærværende bidrag omhandler kommunernes mulighed for at skaffe boliger til de flygtninge, som har fået opholdstilladelse i Danmark, og som efterfølgende skal boligplaceres i kommunerne.

Nedenfor følger de overordnede krav i byggeloven og bygningsreglementet ved etablering af kollektive bofællesskaber samt brandforhold.

Administrative bestemmelser

Byggeloven finder bl.a. anvendelse ved opførelse af ny bebyggelse, ombygninger, visse vedligeholdelsesarbejder og ved væsentlige ændringsændringer. Disse byggearbejder må derfor som udgangs-

Dato 20. maj 2016

punkt ikke igangsættes uden forudgående ansøgning om byggetilladelse.

Reglerne om byggetilladelse er nærmere beskrevet i bygningsreglementets kapitel 1, og kravene afhænger af, hvilken type byggeri og hvilken type af byggearbejde der er tale om.

Et byggeri skal overholde de regler, der gælder, da bygningen blev opført. Der kan dog stilles krav til et eksisterende byggeri efter de gældende regler i bygningsreglementet i forbindelse med en ombygning eller en anvendelsesændring samt ved vedligeholdelsesarbejder, som har betydning for energiforbruget.

Bygningsreglementet regulerer bygninger og boliger generelt og har ikke særlige krav til almene boliger. Almene boliger skal opfylde de samme krav som andet boligbyggeri, der er omfattet af bygge-loven.

Kravene til et byggeri kan variere alt efter typen af byggeri. Kravene til brandforhold er eksempelvis ikke de samme ved et enfamiliehus som ved et etageboligbyggeri.

De almindelige regler om dispensation fra bestemmelser i bygningsreglementet gælder også ved etablering af kollektive bofællesskaber til flygtninge.

Kommunernes etablering af boliger til flygtninge betragtes som permanente boliger og er således ikke omfattet af reglerne i udlændingeloven om midlertidig indkvartering.

Brandkrav til boliger

Hvilke konkrete brandkrav, der skal overholdes i boliger, afhænger af den faktiske anvendelse af boligen og dermed, hvilken anvendelseskategori boligen falder under, jf. bygningsreglementets kap. 5, stk. 1.

Boliger, der anvendes som kollektive bofællesskaber, kan falde under anvendelseskategori 4 eller 5. Kategorien for den konkrete bolig afhænger af, om boligen fast benyttes til dag- eller natophold, af antallet af personer der benytter boligen, om personerne er stedkendte, og om de selv er i stand til at bringe sig selv i sikkerhed i tilfælde af brand.

Boliger, der anvendes til beboelse i familielignende forhold og af personer, der er stedkendte og selvhjulpne, vil typisk falde under anvendelseskategori 4. I bygninger i anvendelseskategori 4 skal den enkelte bolig udføres med røgalarmanlæg, som er tilsluttet strømforsyningen og er udført med batteribackup. der bør placeres mindst én røgalarm i hver bolig, dog mindst én på hver etage.

Boliger, som anvendes som hotellignende boliger, idet personer bruger boligen til natophold, men ikke er stedkendte, fordi beboerne skifter hyppigt, falder typisk under anvendelseskategori 5.

Dato 20. maj 2016

De konkrete krav til brandtekniske installationer for anvendelseskategori 5 fremgår af bygningsreglementets kap. 5.4 stk. 14 og 15.

Bestemmelserne i bygningsreglementets kapitel 5.4, stk. 4-17 kan fraviges, hvis det overfor kommunalbestyrelsen kan dokumenteres, at sikkerhedsniveauet kan opnås på en anden måde.