



24-08-2020

Sagsnr. 02.34.02-P19-432-20

**Plan og Byg**  
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk

---

Til ansøger

## Byggetilladelse

Matrikelnr.:	33F MELBY BY, MELBY	Ejendomsnr.:	8978
Adresse:	Skovbrynet 16, 3300 Frederiksværk	Bygning nr.:	-

På baggrund af din ansøgning giver Plan og Byg hermed byggetilladelse til:

### Nyt filterhus på 284 m<sup>2</sup> samt nedrivning af eksisterende filterhus

Vær opmærksom på, at denne tilladelse bortfalder, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år. Der er ikke mulighed for at forlænge fristen jf. byggelovens § 16 stk. 10.

Gebyrberegning:

10 timer á kr. 735,00

kr. 7.350,00

Der vil blive eftersendt faktura for ovennævnte byggesagsgebyr til ejeren af ejendommen. I forbindelse med ibrugtagning vil der blive sendt yderligere opkrævning efter forbrugt tid.

**På næste side, kan du se hvad du skal indsende igennem [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk) ved påbegyndelse af byggeriet og ved afslutning af byggeriet.**

Venlig hilsen

**Paw Sandal Hansen**  
Specialkonsulent - Byggesag  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk  
www.halsnaes.dk

**Følgende skal indsendes igennem bygogmiljoe.dk ved:**

Byggeriets opstart

- 1. Melde påbegyndelse af byggeri**
- 2. Indsende afsætningsplan fra landinspektør inden påbegyndelsen**

Færdigmelding af byggeri

- 1. Færdigmelding af byggeri (dato for færdiggørelse)**
- 2. Digital underskrift på ”erklæring om det færdige byggeri”**
- 3. Indsende følgende drift og vedligeholdelsesmanualer:**
  - Drift og vedligeholdelsesmanual vedr. afløbsinstallationer (§80)
  - Drift og vedligeholdelsesmanual vedr. energiforsyningsanlæg (§328)
  - Drift og vedligeholdelsesmanual vedr. varme- og køleanlæg (§392)
  - Drift og vedligeholdelsesmanual vedr. vandinstallationer (§419)
  - Drift og vedligeholdelsesmanual vedr. ventilationssystemer (§452)
- 4. Dokumentation for følgende tekniske forhold:**
  - Kap. 2 – Adgangsforhold (§48-§62)
  - Kap. 4 – Afløb (§69-§81)
  - Kap. 5 – Brand (§82-§158)
  - Kap. 7 – Byggepladsen og udførelsen af byggearbejder (§161-§165)
  - Kap. 9 – Bygningens indretning (§196-§241)
  - Kap. 15 – Konstruktioner (§340-§357)
  - Kap. 21 – Vand (§403-§419)

Når du er færdig med byggeriet og har indsendt alt det ovennævnte materiale, vil der blive udstedt en ibrugtagningstilladelse til byggeriet, BBR opdateres og sagen afsluttes.

Byggeriet må ikke tages i brug, før der er meddelt ibrugtagningstilladelse, jf. BR18, § 43, stk. 1.

Der gøres opmærksom på, at kommunen i 10 % af byggesager, hvortil der er meddelt ibrugtagningstilladelse, skal foretage stikprøvekontrol med dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets krav i det færdige byggeri, jf. BR18, § 46, stk. 1-4. Der er endnu ikke taget beslutning om, om denne sag er udtaget til stikprøvekontrol.

**Regelgrundlag:**

Afgørelsen er truffet i henhold til byggeloven og BR18.

Der er ved denne tilladelse alene foretaget sagsbehandling efter de administrative bestemmelser i BR18 kap. 1, bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR18, kap. 8 og 20, jf. Byggelovens § 16 stk. 2 og BR18, §10 stk. 1.

Bemærk at ansøger/ejer er ansvarlig for, at bebyggelsen opføres i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser. Ansøger er ansvarlig for, at alt relevant materiale er indsendt til kommunen

Derudover er afgørelsen truffet i henhold til planloven.

### **Tilladelsesgrundlag**

Denne byggetilladelse omfatter kun det i tilladelsen angivet byggearbejde.

#### Konstruktionsklasse:

Byggeriet henføres til **konstruktionsklasse 1** jf. BR18 §489 jf. ansøgers oplysninger i ansøgningen.

Da byggeriet henføres til konstruktionsklasse 1 foretager kommunen ikke byggesagsbehandling af de statiske forhold. Der er ikke tilknyttet certificeret statiker i denne sag.

#### Brandklasse:

Da byggeriet henføres til **anvendelseskategori 1, og risikoklasse 1** indplaceres byggeriet i **brandklasse 1** jf. BR18, §493 samt ansøgers oplysninger i ansøgningen.

Da byggeriet henføres til brandklasse 1 foretager kommunen ikke byggesagsbehandling af de brandmæssige forhold. Der er ikke tilknyttet certificeret brandrådgiver i denne sag.

#### Tekniske forhold:

Ansøger har fremsendt erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggeriet er omfattet af.

Ansøger/ejer har det fulde ansvar for, at byggeriet overholder de tekniske bestemmelser i de relevante paragraffer i BR18.

Det er ansøger/ejers ansvar, at erklæringen er korrekt udfyldt og at der er erklæret de forhold, som byggeriet er omfattet af. Hvis det viser sig, at byggeriet er omfattet af flere kapitler i bygningsreglementet omkring de tekniske forhold, skal ansøger/ejer gøre opmærksom på det i forbindelse med det videre forløb.

#### Niveauplan:

Det forudsættes, at grundens naturlige terræn er vandret og at der ikke er niveauforskelle mellem grundens naturlige terræn, nabogrundene og vejen. Niveauplanet fastlægges derfor svarende til grundens naturlige terræn, jf. BR18 – kap. 23 omkring beregningsreglerne. Hvis dette ikke er tilfældet, skal du, inden byggearbejdet påbegyndes, fremsende en redegørelse for terrænforholdene og et forslag til et niveauplan,

#### Dispensation:

**Der er den 16. juli 2020 givet dispensation ift. lokalplan 01.31 denne sag**

Vilkår for byggearbejdet:

### **Generelt**

1. at arbejdet skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde jævnfør Museumslovens.
2. **at bygningen ikke tages i brug før der givet tilladelse jf. §21 i vandbeskyttelsesloven**
3. at opgravning, midlertidige overkørsler, henstilling af containere, skure samt etablering af oplag for materialer og byggeaffald kun må finde sted med vejmyndighedens tilladelse.
4. at bygningsaffald skal sorteres og bortskaffes til godkendt modtager, som angivet i kommunens regulativ for erhvervsaffald. Yderligere information fås ved henvendelse til Natur og Miljø på mail@halsnaes.dk,

### **Byggelovsbestemmelser**

5. at byggemodning er færdiggjort og udført før bebyggelsen må tages i brug, jf. byggelovens §4, stk. 1.
6. at der ved eventuelle terrænreguleringer træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omkringliggende grunde, bygninger, veje og ledningsanlæg af enhver art, jf. byggelovens § 12.

Er din ejendom omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, der indeholder en bestemmelse om terrænregulering, skal du være opmærksom på, at det er din pligt at byggeriet respekterer bestemmelsen. Såfremt der fordres terrænregulering ud over, hvad der er umiddelbart tilladt, skal du først have tilladelse fra kommunen. Hvis din ejendom ikke er omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt, der indeholder en bestemmelse om terrænregulering, kan kommunen påbyde ændring af en foretagen regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, såfremt terrænreguleringen efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde, jf. Byggeloven § 13, stk. 1.

### **Planlovsbestemmelser**

7. Kommunen har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter/deklarationer på ejendommen. Ansvar for overholdelse af private servitutter påhviler bygherren. Alle spørgsmål som omhandler private servitutter/deklarationer skal rettes til den, der efter servitutten eller deklARATIONEN er påtaleberettiget,

### **VVS-arbejdet**

8. VS arbejde udføres af autoriseret mester,

### **Kloakarbejdet**

9. at kloakarbejdet udføres af autoriseret mester,

### **Jordforurening**

10. at det anmeldes til Natur og Miljø, hvis mere end 1 m<sup>3</sup> jord flyttes fra områdeklassificerede områder eller forurenings kortlagte ejendomme, jf. Jordforureningsloven,

### **Nedsivning af tag- og overfladevand**

Du skal undersøge, om din ejendom ligger i et område, hvor tag- og overfladevand ifølge [spildevandsplanen](#) skal nedsives eller om det kan føres til offentlig kloak. Hvis du nedsiver tag- og overfladevand, skal følgende tilladelse overholdes.

Der meddeles hermed tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand jf. Miljøbeskyttelseslovens §19. Tilladelsen gives efter Spildevandsbekendtgørelsen og på betingelse af:

1. at nedsivningsanlægget (evt. faskine) skal udføres i overensstemmelse med ovennævnte bekendtgørelse,
2. at nedsivningsanlægget skal dimensioneres, udføres og placeres således at der ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt,
3. at tag- og overfladevandet inden afledning til nedsivningsanlægget skal passere et sandfang,
4. at sandfang skal vedligeholdes og slam derfra skal bortskaffes efter behov dog mindst en gang om året,
5. at bunden af nedsivningsanlægget så vidt det er muligt skal placeres mindst 1 meter over højeste grundvandsstand,
6. at nedsivningsanlægget skal placeres mindst 25 meter fra vandløb, dræn, søer og hav og så vidt muligt 5 meter fra bygninger og skel, dog mindst 2 meter fra skel,
7. at der ikke må findes aktive anlæg til vandindvinding nærmere end 25 meter fra nedsivningsanlægget.

Der er ikke krav om, at arbejdet udføres af autoriseret kloakmester.

**PLAN OG BYG ØNSKER DIG HELD OG LYKKE MED BYGGERIET**

## **VEJLEDNING OM PÅKLAGE AF BESLUTNINGER, TRUFFET AF BYRÅDET.**

### **Planloven**

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via klageportalen. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.borger.dk](http://www.borger.dk) oh [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med et betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klage bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) er en vejledning til, hvordan man klager.

### **Byggeloven**

Du kan klage til Nævnenes Hus over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Klage over retslige spørgsmål skal inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse være indgivet til Nævnenes Hus, via e-boks eller e-mail: [Byg@naevneneshus.dk](mailto:Byg@naevneneshus.dk).

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

### **Miljøbeskyttelsesloven**

Byrådets afgørelser efter miljøbeskyttelseslovens § 19 og Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1448 af

11. december 2007 om spildevandstilladelser,

§ 29 om nedsivning af husspildevand

§ 30 om nedsivning af tagvand og overfladevand

§ 37 om etablering af samletank

kan jf. bekendtgørelsens § 33 og § 46 ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Byrådets afgørelse kan dog indbringes for domstolene indtil 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 101.

### **Energiklagenævn**

**§ 22.** Energiklagenævnet behandler klager over afgørelser truffet efter denne bekendtgørelse.

*Stk. 2.* Klage skal være indgivet skriftligt til Energiklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Energiklagenævnet orienterer den pågældende kommune om klagen. Orienteringen, herunder fremsendelse af en kopi af klagen, sker hurtigst muligt og senest 7 dage efter klagen er modtaget.

*Stk. 3.* Energiklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

*Stk. 4.* Energiklagenævnet kan bestemme, at en klage skal have opsættende virkning, hvis formålet med klagen ellers forspildes.

*Stk. 5.* Søgsmål til prøvelse af afgørelser truffet af Energiklagenævnet efter bekendtgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

- E-mail til nævnets postkasse: [ekn@naevneneshus.dk](mailto:ekn@naevneneshus.dk)
- Brevpost til adressen: Nævnenes Hus, Energiklagenævnet, Toldboden 2, 8800 Viborg.