

Troels Kim Nymark Pedersen
Glesborg Bygade 83A
8585 Glesborg

Afdeling: Byggegruppen
Dato: 2. august 2021
Reference: Birte Velling Møller
E-mail: bvm@norddjurs.dk
Tlf. Byggegruppen: 89 59 40 68
Journalnr.: 2020-0746

Matr. nr.: 20 c Bønnerup By, Hemmed
Beliggende: Havet 106, 8585 Glesborg
Vedrørende: Opførelse af nyt enfamiliehus i 2 plan

BYGGETILLADELSE

Norddjurs Kommune giver hermed tilladelse til at udføre arbejdet på betingelse af, at gældende bygge Lovgivning og dertil knyttede bestemmelser overholdes, samt at de i byggetilladelsen stillede vilkår efterkommes. Byggesagen er behandlet efter Bygningsreglement 2018 (BR18).

Norddjurs Kommune har den 20-11-2020 modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Herudover er der modtaget revideret materiale/opdateret ansøgning den 20-05-2021, den 10-06-2021 og den 21-07-2021.

Tilladelsen omfatter:

Opførelse af enfamiliehus på 170 m² i stueplan med 1. sal på 118 m² samt sammenbygget carport på 42 m². Huset opføres i teglsten og med tagbelægning i sort zink.

Huset opføres som erstatning for eksisterende enfamiliehus, der er givet nedrivningstilladelse d. 29-4-2021.

Byggeriet godkendes til brandklasse 1 og konstruktionsklasse 1.

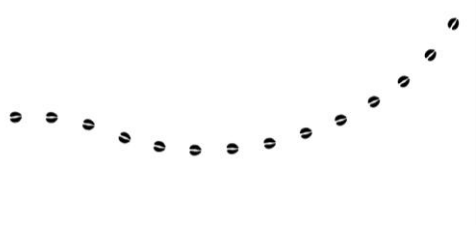
Byggeriet er omfattet af de bestemmelser, der er beskrevet i den fremsendte erklæring om tekniske forhold, modtaget den 20-11-2020.

Byggeriet er omfattet af følgende tekniske kapitler jf. BR18:

- Kapitel 2: Adgangsforhold
- Kapitel 3: Affaldssystemer
- Kapitel 4: Afløb
- Kapitel 5: Brand
- Kapitel 7: Byggepladsen og udførelse af byggearbejder
- Kapitel 9: Bygningers indretning
- Kapitel 11: Energiforbrug

Norddjurs Kommune indsamler, opbevarer, håndterer og anvender forskellige personoplysninger. Disse oplysninger, som f.eks. navne og adresser, tages i brug f.eks. i forbindelse med afsendelse af breve til borgere. Det er vigtigt for Norddjurs Kommune, at alle kan være trygge ved, at Norddjurs Kommune opbevarer og behandler oplysningerne på en gennemsigtig og sikker måde. Du kan på norddjurs.dk læse mere om, hvordan Norddjurs Kommune behandler personoplysninger og finder oplysningspligten. Du kan også få en printet udgave ved henvendelse i borgerservice.

Dette brev kan indeholde fortrolige personoplysninger, som udelukkende er til brug for den rette modtager. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget brevet, beder vi dig venligst informere afsenderen. For mere information se norddjurs.dk/oplysningspligt

- 
- Kapitel 12: Energiforsyningsanlæg
 - Kapitel 13: Forureninger
 - Kapitel 14: Fugt
 - Kapitel 15: Konstruktioner
 - Kapitel 17: Lydforhold
 - Kapitel 18: Lys og udsyn
 - Kapitel 19: Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
 - Kapitel 21: Vand
 - Kapitel 22: Ventilation

Ved færdigmeldingen skal det dokumenteres at ovenstående kapitler i BR18 er overholdt.

Bortfald af tilladelse

Byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato, jf. Byggelovens § 16 stk. 10.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at overholde eventuelle privatretlige deklarationer, der gælder for ejendommen. Ejer er selv ansvarlig for at indhente de nødvendige tilladelser.

Landzonetilladelse

Norrdjurs Kommune har den 26-02-2021 meddelt landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35. Der er ikke modtaget indsigelser indenfor klagefristens udløb.

I landzonetilladelsen er det vurderet at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer.

Naturbeskyttelsesloven

Norrdjurs Kommune har den 15-12-2020 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinje) til det ansøgte.

Vilkår og forudsætninger for byggeriet

Følgende skal sendes via bygogmiljoe.dk

Før byggeriet påbegyndes:

1. Norrdjurs Kommune skal informeres om dato for byggeriets **påbegyndelse**.
2. Forinden støbearbejdet påbegyndes skal fremsendes en erklæring fra en landinspektør om at foreskrevne afstands- og højdebestemmelser samt tinglyste servitutter overholdes jf. BR18, § 10 stk. 8.

Vilkår for byggeriets ibrugtagning

3. Norrdjurs Kommune skal modtage en færdigmelding om byggeriets afslutning.
4. Der skal indsendes en erklæring om at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet jf. BR18 § 40 stk. 2 nr. 2.
5. Der skal indsendes dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal omfatte de tekniske kapitler som er anført ovenover. Der henvises til vedlagte vejledning om dokumentation ved færdigmelding.

Dokumentationen skal bestå af alt relevant materiale i forbindelse med byggeriet, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger jf. BR18 § 40 stk. 2 nr. 3, Vi henviser til Trafik-, Bygge- og boligstyrelsens Vejledning til Byggesagsbehandling efter BR18,



<http://bygningsreglementet.dk/Administrative-bestemmelser/BRV/Vejledning-om-byggesagsbehandling-efter-BR18>.

6. Der skal indsendes drift- og vedligeholdelsesmanualer for bebyggelsens installationer, jf. BR18 §40, stk. 2 nr. 4.
7. Ved færdigmelding af byggeriet skal der indsendes dokumentation til Norddjurs Kommune for at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. Byggelovens § 25C, stk. 2.
8. Der skal indsendes energimærkning af byggeriet til Norddjurs Kommune, jf. Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger § 19, stk. 1.
9. Installationer for gas, vand og kloak skal - jf. lov nr. 401 af 28. april 2014 med senere ændringer - udføres af mestre med gyldig autorisation.
10. Vedlagte erklæring stemples og underskrives af autoriseret kloakmester efter byggearbejdets afslutning. Erklæringen indsendes til Byggegruppen sammen med en tegning af det endelig udførte kloakarbejde, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Byggeriet må ikke tages i brug før Norddjurs Kommune har udstedt en ibrugtagningstilladelse jf. BR18 §43 stk. 1.

Byggeret jf. Bygningsreglementet

Norddjurs Kommune har vurderet, at projektet overholder byggeretten jf. BR18, §168 stk. 1.

Niveauplan

Der fastsættes niveauplan for byggeriet i kote 11.14 DVR90 jf. fremsendte situationsplan.

Niveauplanen er fastsat som middelværdi af terrænkoter i byggefeltet hjørner.

Såfremt at det ved landinspektørende afsætning viser sig, at de faktiske terrænkoter afviger væsentligt, skal kommunen kontaktes for evt. regulering af niveauplan.

Afløbsforhold

Afledningen af spildevand og regnvand skal udføres i overensstemmelse med Norddjurs Kommunes spildevandsplan. Læs mere på: <http://www.norrdjurs.dk/borger/natur-og-miljoe/vand/spildevand>
Nærmere oplysninger om spildevandsplanen fås ved henvendelse til Norddjurs Kommune Erhverv og Miljø, tlf. 89 59 40 02 / 89 59 41 07 eller Aqua Djurs, tlf. 24 69 42 00.

Nedsivning af tag- og overfladevand

Såfremt overfladevand nedsives på egen grund, meddeles der hermed tilladelse efter § 19 i miljøbeskyttelseslovens samt § 38 i spildevandsbekendtgørelsen til nedsivning af tagvand i faskiner. Til faskinen må der ikke afledes husspildevand eller processpildevand.

Faskinen skal indrettes i overensstemmelse med reglerne i DS440, norm for mindre afløbsanlæg med nedsivning, og skal overholde gældende afstandskrav, hvilket vil sige mindst 2,0 m fra skel og mindst 5,0 m fra bygninger samt 25 m til vandindvindingsanlæg, hvortil der stilles krav til drikkevandskvalitet. Anlægget skal udføres, så der ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt.

Se nærmere om reglerne for regnvandsfaskiner på <https://www.norrdjurs.dk/borger/natur-og-miljoe/vand/spildevand/regnvandsfaskiner> Tag- og overfladevand skal holdes på egen grund, jf. Byggelovens § 12 samt DS 440 pkt. 3.1. Hvis tag- og overfladevand ønskes udledt til vandløb, søer og havet, herunder dræn, grøfter og rørlagte vandløb, skal der ansøges om en særskilt udledningstilladelse.

Klagevejledning: (spildevandsbekendtgørelsen)

Afgørelsen om nedsivning af tag- og overfladevand kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 42. Afgørelsen kan indbringes for domstolene. Dette skal efter loven ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er truffet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 101, stk. 1.

Gebyr

I byggesager opkræves der gebyr efter tidsforbrug og faktura sendes til tinglyst ejer. Timeprisen for byggesagsbehandling kan du se på [kommunens hjemmeside](#).

Gebyret opkræves i to rater. Første rate forfalder til betaling ved udstedelsen af byggetilladelse, og dækker tidsforbruget fra modtagelsen af sagen til udstedelse af tilladelsen. Anden rate forfalder til betaling, når byggeriet lovligt kan tages i brug, og dækker tidsforbruget fra udstedelse af byggetilladelse til sagens afslutning. Der opkræves gebyr for forbrugt tid, ved afslag og hvis sagen henlægges på grund af manglende materiale. Der vil blive fremsendt indbetalingskort til ejendommens ejer. Gebyret opkræves i henhold til BR 18 kap. 1, §39 med hjemmel i byggelovens §28.

Der gøres opmærksomt på, at det er ejendommens ejers ansvar at kontrollere, at alle bygninger er korrekt registreret i BBR samt at de er lovlig opført.

Med venlig hilsen



Birte Velling Møller
Byggesagsbehandler

Byg & Miljø
Norrdjurs Kommune

Byggetilladelsen er udstedet på baggrund af følgende

- Situationsplan modtaget den 21-07-2021
- Facadetegninger modtaget den 21-07-2021
- Plantegninger modtaget den 13-07-2021
- Snittegning modtaget den 20-05-2021

Vedlagt

- Klagevejledning
- Erklæring BR18
- Erklæring til aut. kloakmester
- Vejledning om dokumentation ved færdigmelding
- Folder "Før du bygger"