



Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Tlf: +45 43 57 75 75

Ansøgerens navn og adresse	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer	Byggesagsnummer			

Torsten Seeger-Hansen
Hvidovre Strandvej 10
2650 Hvidovre
arkitekttsh@mail.dk

002120
02.34.00-P19-30-19

Byggetilladelse
Se vedlagte vejledning



I anledning af Deres ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Torslundemaglevej	134
Matrikelbetegnelse	
Torslundemagle By, Torslunde - 11b	

meddeles tilladelse efter BR18.

Byggearbejdets art og omfang

Nedrivning af eksisterende ejendom og opførsel af nyt stuehus på 519 m² herunder boligareal på 469 m² og en indbygget garage på 50 m².

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus med indbygget garage.

Der er givet landzonetilladelse til opførelse af stuehus med indbygget garage den 22.11.2019.

Landzonetilladelsen kan først udnyttes når klagefristen på 4 uger er oversået og at tilladelsen ikke er blevet påklaget.

Byggetilladelsen kan først udnyttes når klagefristen for landzonetilladelsen på 4 uger er overstået og såfremt den ikke er blevet påklaget.

Folketinget har med lov nr. 640 af 12. juni 2013 vedtaget, at kommunerne pr. 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyr i forhold til den faktiske anvendte tid. Således skal alt byggeri faktureres efter medgået tid baseret på timeregistrering.

Byggesagsgebyret inddeles i 2 faser og 2 fakturaer. Den 1. del af byggesagen faktureres sammen med udstedelse af byggetilladelsen. Den 2. del faktureres når alt dokumentationsmateriale er modtaget og byggesagen afsluttes.

Fortsættes i bilag punkt 1

Vilkår: se side 2 !

Byggetilladelsen er baseret på ansøgning og tegningsmateriale dateret den	Dato
	21.11.2019

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af Deres oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod den anden lovgivning, der er nævnt i vejledningen. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

Gebyr

Gebyr efter bygningsreglementet	Kr.
	2.987,75

Byggetilladelse • fortsat

Tilladelsen gives på betingelse af

Vilkår

Anvendelseskategori:

Vi har vurderet, at bygningen er i anvendelseskategori 1, jf. BR18, §85,

Risikoklasse:

Vi har vurderet, at bygningen er i risikoklasse 1, jf. BR18, §86,

Konstruktionsklasse:

Vi har vurderet, at bygningen er i konstruktionsklasse 1, jf. BR18, kap. 26, § 485.

Brandklasse:

Vi har vurderet, at bygningen er i brandklasse 1, jf. BR18, kap. 27, § 490.

Tekniske forhold:

I har erklæret i ansøgningen (dateret 25.06 2019), hvilket tekniske forhold byggeriet er omfattet af i bygningsreglementet (BR18).

I følge Byggeloven - herunder Bygningsreglement 2018 (BR 18) samt øvrige gældende love og bestemmelser meddeles hermed tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at:

01. der fremsendes afsætningsplan udført af en landinspektør, som skal godkendes af Kommunen, inden byggearbejdet påbegyndes.

02. at arbejdets påbegyndelse og afslutning meddeles via Byg og Miljø

03. man overholder EnergiNets afstandskrav på 65,84 meter fra højspændingsledningerne. Kontakt evt. Energinet, afdeling gasledning og nybyggeri før nærmere beregningsgrundlag.

04. at al byggeaffald skal bortskaffes lovligt og skal anmeldes på byggomiljo.dk,

Fortsættes i bilag punkt 2

Klageadgang

Ønsker du at klage over afgørelsen behandler kommunen klagen som følger

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens Fortsættes i bilag punkt 3

Kommunens registrering og videregivelse af oplysninger

Kommunen registrerer oplysningerne og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller samarbejder med kommunen.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Ejeren af ejendommen er forpligtet til at påse, at den pågældende ejendom er korrekt registreret i BBR-registret.

Kommunens databeskyttelsesrådgiver

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.

Du har ret til at klage til Datatilsynet over kommunens behandling af dine personlige oplysninger.

På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Med venlig hilsen

Kommunens navn og adresse Ishøj Kommune Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj Tlf: +45 43 57 75 75	Telefonnummer 43577497
	E-mail sutth@ishoj.dk
	Dato og underskrift 09-12-19 Suthanthary Thiruchelvam

Vejledning til Byggetilladelse

Tilladelse meddelt efter bygningsreglementet 2018: Byggetilladelse

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt, jf. BR18, § 7.

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden for et år fra tilladelsens dato.

I byggetilladelsen kan det bestemmes, at kommunalbestyrelsen skal have besked, når forskellige stadier af byggeriet udføres.

Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille krav om, at der foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at de lydæssige krav, krav om lufttæthed m.v. er opfyldt.

Forhold til anden lovgivning

Inden der kan gives byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder:

Lov om planlægning

Lov om miljøgodkendelse

Lov om naturbeskyttelse

Lov om bygningsfredning

Lov om skove

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om forurennet jord

Lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radio-kommunikationsformål m.v.

Lov om arbejdsmiljø

Lov om offentlige veje

Lov om private fællesveje

Lov om sanering

Lov om byfornyelse

Lov om varmforsyning

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Beredskabsloven

Museumsloven

Lov om stormflodserstatning

Lov om vandforsyning

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger

Bygningsreglement 2018 (Uddrag)

Afslutning af byggesag

§ 40. Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ved færdigmelding skal følgende fremsendes:

- 1) Dokumentation for, at der er tegnet byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. byggelovens § 25C, stk. 2, for byggeri omfattet af byggelovens § 25A.
- 2) Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.
- 3) Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes.
- 4) Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452.

Stk. 3. Bygningsejeren har pligt til at meddele forhold, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR i overensstemmelse med bekendtgørelse om ajourføring af bygnings- og boligregistret.

Stk. 4. Transportable konstruktioner, der opstilles midlertidigt, er undtaget fra krav om færdigmelding.

§ 43. Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens ibrugtagningstil-

ladelse.

Stk. 2. Inden kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til ibrugtagning af byggeriet, skal kommunalbestyrelsen kontrollere, at ansøgeren har indsendt dokumentation for overholdelse af de krav i bygningsreglementet, som byggearbejdet er omfattet af, samt krav til dokumentation stillet ved byggetilladelsen.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan på ansøgers anmodning udpege en særlig sagkyndig vedrørende den tekniske dokumentation, såfremt dette er nødvendigt for kommunalbestyrelsens afgørelse om ibrugtagningstilladelse. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.

Stk. 4. Garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, er ikke omfattet af stk. 1 og kan derfor tages i brug uden tilladelse.

Stk. 5. Nedrivningsarbejder, der kræver kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. § 47, er ikke omfattet af stk. 1.

§ 44. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at bebyggelse kan tages helt eller delvist i brug, selv om byggearbejdet endnu ikke er afsluttet. Kommunalbestyrelsen kan give en frist for byggeriets færdiggørelse og kræve sikkerhedsstillelse for færdiggørelsen. Såfremt fristen ikke overholdes, kan byggeriet færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

Fællesbestemmelser

Sikkerhedsstillelse

Hvis byggemodningsarbejde iflg. Byggelovens § 4, stk. 1 ikke er udført før byggearbejde påbegyndes, kan kommunen stille krav om sikkerhed for, at byggemodningsarbejdet vil blive udført inden tilladelse til, at bebyggelsen tages i brug.

Kravet om sikkerhedsstillelse kan også rejses, når lokalplanen for området indeholder bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger som betingelse for at tage en ny bebyggelse i brug.

Dispensation

Muligheden for dispensation fra reglementet reguleres efter byggelovens § 22 og BR 18, § 13. Dispensation i forhold hertil skal søges hos kommunen.

Dispensation til at fravige bestemmelser i anden lovgivning gives efter dispensationsbestemmelserne i den pågældende lov. Ansøgning afgives til den myndighed, der har dispensationskompetencen efter den pågældende lovgivning.

Klage

Du kan kun klage over kommunens afgørelse hvis afgørelsen hviler på en fortolkning af byggeloven eller byggereglementet (retsligt spørgsmål). Klagen skal afgives til statsforvaltningen.

Du skal afgive klagen senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen.

Du kan klage over afgørelser efter anden lovgivning i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Straf

I henhold til BR 18, § 564 straffes overtrædelser af reglementet med bøde.

Gebyr

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at opkræve gebyr for meddelelse af tilladelser efter byggeloven. Gebyrbestemmelserne findes i BR18, § 39.

Bilag punkt 1:

Ishøj Kommune har en timepris for byggesagsgebyr på 629,00 kr.

Bilag punkt 2:

05. at der fremsende en underskrevet erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementets tekniske bestemmelser.

06. at byggeriet ikke tages i brug, før der er udstedt ibrugtagningstilladelse

07. denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato.

Afslutning af byggeriet:

Når arbejdet er færdigmeldt gennem ansøgningsportalen Byg og Miljø, skal kommunen kontrollere, at alt krævet materiale er modtaget samt at alle betingelser stillet i byggetilladelsen er opfyldt.

Først når ovennævnte er gennemgået og accepteret fra kommunens side, kan sagen afsluttes.

Bilag punkt 3:

modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på linket <https://kpo.naevneneshus.dk>.

Når du har tastet din klage ind i klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

I henhold til planlovens § 58, stk.1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx kan klages, hvis man mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.