

HEJ MICHAEL

Du har fået byggetilladelse til opførelse af 74 boliger, et fælleshus samt 6 cykelskure.

Venlig hilsen Lars Jeppesen, Byggesagsbehandler

De næste skridt på vejen



Byggetilladelse

- Læs hele din byggetilladelse
- Vær særligt opmærksom på vilkårene
- Du opkræves nu første gebyr



Før du bygger

- Husk at få eventuelle tilladelser efter anden lovgivning
- Send eventuelle statiske beregninger og landinspektørerklæring
- Du skal starte byggeriet inden 1 år
- Giv besked om, hvornår du starter, inden du går igang



Byggefase

- Nu må du bygge
- Hvis der sker ændringer til projektet, så kontakt din byggesagsbehandler, **før** du fortsætter med at bygge



Byggeriet er færdigt – tillykke!

- Du skal nu dokumentere, at dit byggeri overholder bygningsreglementet
- Giv besked om, at du er færdig med at bygge.
– Det gør du på: www.bygogmiljo.dk
- Husk at medsende teknisk erklæring, teknisk dokumentation og tjek vilkårene i tilladelsen
- Du får ibrugtagningstilladelse, og byggeriet må nu tages i brug



Svendborg
Kommune



Byggesagen er slut

- Din BBR opdateres
- Du opkræves andet gebyr
- Ejer får besked, hvis vi skal foretage stikprøvekontrol af byggesagen

Praksis Arkitekter ApS
Grønnegade 2, Troense 2
5700 Svendborg

Miljø og Teknik
Byg og BBR
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Tlf. 62 23 33 33

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk/byggeri

BYGGETILLADELSE

29. april 2020

Ejendommen: Søkildevvej 14
Ejendomsnr.: 105995
Matr.nr.: 10-be, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder
Ejer: BOLIGSELSKABET BSB SVENDBORG

Sagsnr. 2019-2627

ESDH: 20/561
Afdeling: Byg og BBR
Ref. LAJ

Du har fået tilladelse til at opføre:

Søkildevvej 14 (5700) - Opførelse af 74 boliger, et fælleshus samt 6 cykelskure

Byggeriet er godkendt med et bebygget areal på 2756 m², et samlet boligareal på 6054 m² og et erhvervsareal på 220 m².

Det er dit ansvar, at byggeriet overholder hele bygningsreglementet.

Der er kun foretaget sagsbehandling af BR18 kap. 5, 8, 15 og 20.

De øvrige kapitler i bygningsreglementet er tekniske bestemmelser, som ikke sagsbehandles, men som byggearbejdet stadig skal overholde.

Du skal i forbindelse med færdigmelding dokumentere, at du overholder alle de tekniske bestemmelser, som du har erklæret, at byggearbejdet er omfattet af.

Du har den 8. april 2020 fået dispensationer fra lokalplan 210 og lokalplan 634. Dispensationerne er givet i en selvstændig sag, med sagsnr. 2019-2488.

Hvis det bliver nødvendigt at ændre på byggeprojektet undervejs, så skal du kontakte din sagsbehandler.

Dit byggeri skal være opstartet inden 1 år.

Du skal give besked til os om, hvornår du starter med byggearbejderne, og give besked igen når byggeriet er færdigt – det gør du her:

www.byggomiljø.dk

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>



cittaslow - Svendborg

Abningstider:

mandag-tirsdag	Kl. 10.00-14.00
onsdag	Lukket
torsdag	Kl. 10.00-16.30
fredag	Kl. 10.00-14.00

Du kan få hjælp til byg og miljø i vores vejledning på sidste side.

Nå byggearbejdet er færdigt, må det først tages i brug efter du har modtaget en ibrugtagningstilladelse.

Byggesagen kan ved ibrugtagningstilladelsen blive udtaget til stikprøvekontrol af den tekniske dokumentation som er fremsendt ved færdigmelding.

Du vil blive opkrævet byggesagsgebyr rate 1. på 15870,00 kr.

2. rate opkræves ved ibrugtagningstilladelsen.

Klagevejledning er vedlagt denne tilladelse.

Venlig hilsen

Lars Jeppesen

Byggesagsbehandler
Byg og BBR

Tlf. 62233322

Kopi til: Svendborg Forsyning A/S (inkl. kloakplan)

Vilkår

Byggetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Der er ikke fastsat niveauplan for byggeriet jfr. BR 18 § 456 stk. 3, idet bygningernes højde holder sig under det tilladte ifølge lokalplanen, når der måles fra nuværende ureguleret terræn.
2. Der skal tinglyses en parkeringsplads på ejendommen inden for lokalplan 634 som er nødvendig for at have nok parkeringspladser på ejendommen inden for lokalplan 210. Deklarationen skal tinglyses på begge ejendomme. Der kan ikke meddeles ibrugtagningstilladelse før deklarationen er tinglyst.
3. Vær opmærksom på jordforureningslovens §72b om sikkerhed for min. 0,5 m rent jord på alle ubefæstede arealer som udlægges til grønne arealer, græsplæne eller område med beplantning.
4. Eventuelle terrænreguleringer på grunden skal udføres, så skråninger holdes inde på egen grund.

Ændring af terrænet må ikke medføre ulemper for nabogrundene. I givet fald kan terrænet kræves ændret, jf. byggelovens § 13, stk. 1.

Det anbefales ikke at terrænregulere nærmere skel end 1 m.

5. Den maksimale, tilladelige befæstelsesgrad er 35 % jævnfør Svendborg Kommunes Spildevandsplan. Hvis denne overskrides, skal der udføres forsinkelse for den del af tag- og overfladevandet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28.
6. Der skal senest ved færdigmelding indsendes energimærkning for nybyggeriet, ellers kan der ikke meddeles ibrugtagningstilladelse, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger § 11, stk. 2.
7. Når byggearbejdet er færdigt, skal der indsendes færdigmelding via www.bygogmiljo.dk, jf. BR18 § 40, stk. 1.
8. I forbindelse med færdigmelding skal der indsendes følgende, jf. BR18 § 40, stk. 2:
 - Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.
 - Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser (for de relevante kapitler som angivet i byggesøgningen).
 - Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452.
 - Resten af den statiske dokumentation (A3, B1, B2, B3)
 - DKV-plan i henhold til brandstrategien.



9. Dispensation fra gældende bestemmelser, herunder servitutter og deklarationer, er kun opnået, såfremt der er søgt herom, og hvis det af denne tilladelse fremgår, at ansøgt dispensation er givet.
10. Det er ejers/bygherres ansvar, at alle gældende love og regler vedrørende byggeriet/projektet er overholdt.
11. Bygge- og anlægsaffald skal bortskaffes i henhold til gældende regulativ.
12. Inden du går i gang med aktiviteter, som kan frembringe støv, støj eller vibrationer, skal arbejdet anmeldes til Byg, Natur og Miljø.

Du kan anmelde byggeaktiviteter her, hvor du også kan læse mere om, hvilke aktiviteter der skal anmeldes:

<https://www.svendborg.dk/erhverv/miljoe-og-vand/midlertidige-stoevende-og-stoejende-aktiviteter>

13. Ved opførsel af nye boliger eller opdeling af nye boliger skal du være opmærksom på overholdelse af bestemmelserne i Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 563 af 02.06.2014 om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling.
14. Evt. kloaktilslutningsbidrag vil blive fastsat og opkrævet af Svendborg Forsyning A/S, som modtager kopi af byggetilladelse og kloakplan.
15. Tilslutning til offentlig kloak skal ske efter aftale med Svendborg Forsyning A/S.
16. Det skal sikres at nabobygningens ydervæg som ligger nærmere skal end 2,5 m har en brandklasse svarende til minimum EI 120 A2-s1,d0 (BS 120).
17. Det skal sikres at solcelleanlægget på 966 kWh/år integreres i tagfladen og ikke giver refleksioner jfr. krav i lokalplan 634, §§ 8.5-8.7.

Forudsætninger for tilladelsen

Byggesagsbehandlingen er foretaget på baggrund af de indsendte oplysninger.

Der er foretaget byggesagsbehandling af kapitel 8 og 20, dvs. bygningens placering på grunden m.v., ubebyggede arealer.

Boligerne er indplaceret i **brandklasse 2** iht. BR 18, § 493.

Der er foretaget byggesagsbehandling af Kapitel 5 - Brand.

Boligerne er omfattet af anvendelseskategori 4, risikoklasse 2.

Jævnfør brandstrategien skal der udlægges brandredningsareal på 5x5 m ud for redningsåbninger.



I fælleshuset er bygningsafsnit A indplaceret i anvendelseskategori 5, risikoklasse 2, brandklasse 2. Bygningsafsnit B er indplaceret i anvendelseskategori 3, risikoklasse 2, brandklasse 2.

Bygningen er indplaceret i **konstruktionsklasse 2** iht. BR 18, § 489, og ansøger har udpeget Henry Jensen A/S som bygværksprojekterende iht. BR18 § 529 i forbindelse med ansøgningen. Derefter bliver totalentreprenøren bygværksprojekterende. Den bygværksprojekterendes opgaver fremgår af BR18 § 530.

Der er foretaget byggesagsbehandling af kapitel 15 - Konstruktioner.

Der er IKKE foretaget byggesagsbehandling af de øvrige tekniske bestemmelser i bygningsreglementet.

Der skal senest ved færdigmelding indsendes dokumentation for, at byggeriet overholder de tekniske bestemmelser i de kapitler, som der er erklæret, at byggeriet er omfattet af i ansøgning af 26-12-2019.

Tilladelsen er givet under forudsætning om, at den godkendte højde på byggeriet er målt fra naturligt terræn.

I henhold til redegørelsen i lokalplan 634 fra 2018 er der ikke kendskab til forekomster af habitatdirektivets bilag IV-arter i området, og det vurderes ikke at der er yngle- og rastesteder for bilag IV-arter i lokalplanområdet. Det er ligeledes vurderet at arealet ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ændres der i forudsætningerne i forhold til det godkendte, har ansøger pligt til at oplyse det til bygningsmyndigheden. Herefter vurderes det, om ændringerne giver anledning til at stille ændrede vilkår i tilladelsen, eller om der skal træffes afgørelse på ny.

Tilladelse efter anden lovgivning

Dit byggearbejde er omfattet af anden lovgivning. Det er vigtigt, at du sørger for, at dette er på plads, **inden** du begynder at bygge.

Ejendommen er omfattet af områdeklassificeringen - derfor skal flytning af overskudsjord anmeldes til kommunen på www.jordweb.dk inden flytning – jf. jordforureningslovens § 50

Hvis den samlede jordmængde er mindre end 1 m³ kan genbrugsstationerne benyttes uden anmeldelse – jf. jordflytningsbekendtgørelsens § 6

Yderligere information kan fås hos Natur og Miljø på deres mail:

vand@svendborg.dk

Hvis der konstateres forurennet jord i forbindelse med byggeriet, skal arbejdet standses - jf. jordforureningslovens § 71, og Natur og Miljø skal straks underrettes via mail vand@svendborg.dk - jf. Miljøbeskyttelseslovens §21.

Vejadgang

Der er tidligere meddelt overkørselstilladelse fra Trafik og Infrastruktur, og der er ligeledes meddelt accept fra politiet.

Museumslov

Der gøres opmærksom på bygherrens rettigheder og forpligtelser jævnfør museumslovens §§ 25-27. Museumsloven – lov nr. 1270 af 16. november 2010 - der omhandler sikring af kulturværdier i Danmark, og kan findes på www.retsinfo.dk

Lovgrundlag

Byggetilladelsen er meddelt med hjemmel i byggelovens § 16, stk. 1 og BR18 § 3.

Der er foretaget byggesagsbehandling af de byggeretlige bestemmelser i BR18 kap. 8 og kap. 20, statiske forhold i BR18 kap. 15 og brandforhold i BR18 kap. 5.

Der er ikke foretaget sagsbehandling af de øvrige tekniske kapitler, jf. BR18 § 36.

Byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, jf. byggelovens § 16, stk. 1.

Inden byggearbejdet påbegyndes, skal der indsendes meddeles herom, jf. BR18 § 15.

Når byggearbejdet er færdigt, skal det færdigmeldes, jf. BR18 § 40, stk. 1.

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

Byggesagen kan blive udtaget til stikprøvekontrol af den tekniske dokumentation, jf. BR18 § 46.

Der opkræves byggesagsgebyr for behandling af byggeansøgningen efter byggeloven jf. BR18 § 39.

KLAGEVEJLEDNING, BYGGELOV

Afgørelser efter byggeloven samt de i medfør af loven fastsatte regler, herunder bygningsreglementet, BR18, kan påklages efter følgende regler:

Forhold der kan påklages:

Kun retlige spørgsmål kan påklages. Det vil sige, at du eksempelvis kan klage, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler.

Det er klagemyndigheden, der tager stilling til, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klagemyndighed:

Klagen skal indsendes til Nævnenes Hus via e-boks eller e-mail:

byg@naevneneshus.dk

Klagefrist:

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Opsættende virkning:

Afgørelsen skal efterleves, selv om den påklages. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Domstolsprøvelse:

Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Svendborg Kommune
Byg og BBR

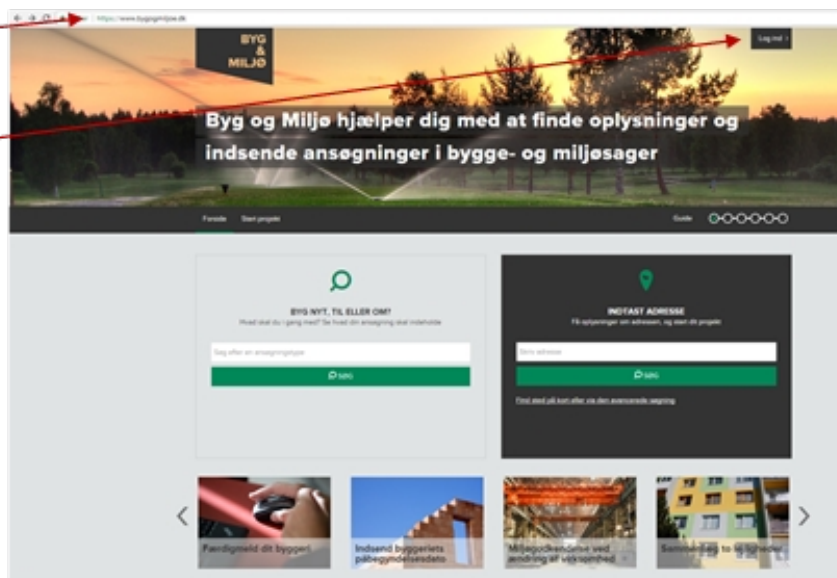
Guide til anmeldelse om påbegyndelse og færdigmelding af byggeri

Når du har modtaget din byggetilladelse og nu vil starte dit byggeri, så skal du sende en anmeldelse om påbegyndelse af byggeri til kommunen. Ligeledes skal der til kommunen sendes en færdigmelding når dit byggeri er færdigt.

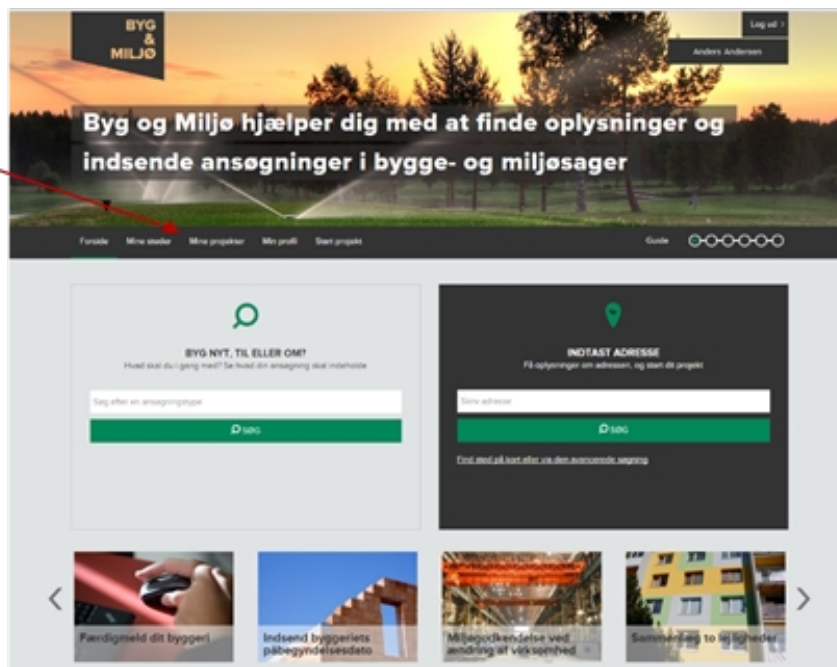
Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

1. Gå ind på
www.byggmiljoe.dk

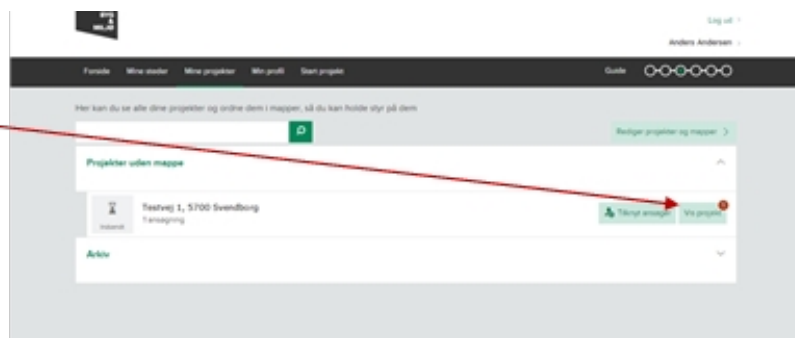
2. Log derefter ind ved brug af
Nem-id



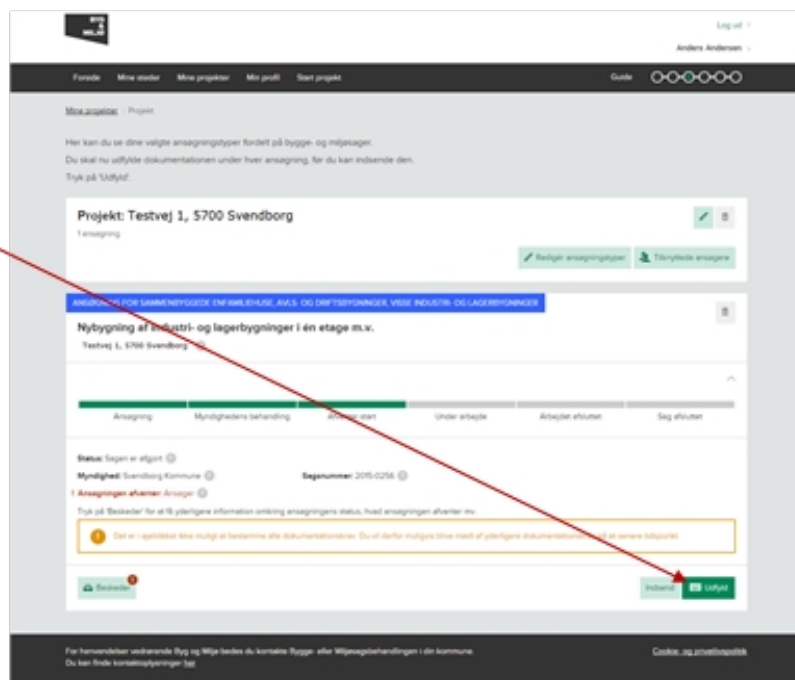
3. Efter du er logget ind, klik da
på 'Mine projekter'



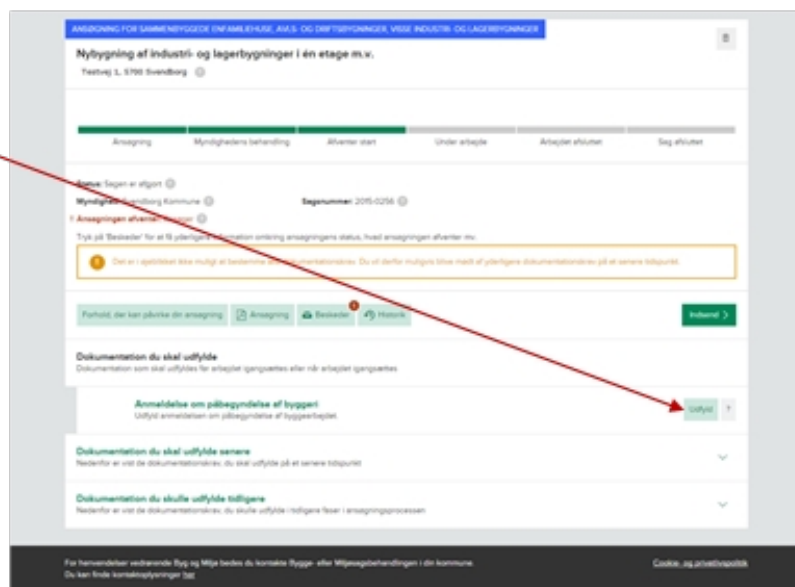
4. Ud for det pågældende projekt klikkes på 'Vis projekt'



5. Klik på 'Udfyld' nederst i højre hjørne.



6. Klik på 'Udfyld' ud for 'Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri'.




8. Sæt flueben i 'Klar til indsendelse' og klik derefter på 'Gem og luk'.

Dokumentation du skal udfylde
 Dokumentation som skal udfyldes for etapejagt gangstæder eller når etapejagt gangstæder

Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri
 Udfyld anmeldelsen om påbegyndelse af byggeriet.



Når byggeriet går i gang, skal du give besked til kommunen. Skriv en meddelelse, og indlæs sagen.

Udfyld beskrivelse

Fed Kursiv Understregot 

Indtast din beskrivelse her ...

Bilag

 ☐ Klar til indsendelse 

Dokumentation du skal udfylde senere
 Næstfor er vist de dokumentationer, du skal udfylde på et senere tidspunkt

Dokumentation du skulle udfylde tidligere
 Næstfor er vist de dokumentationer, du skulle udfylde tidligere før i ansøgningsprocessen

10. Klik derefter på 'Indsend'.

Ansøgning Myndighedens behandling Afventer start Under arbejde Arbejdet afsluttet Sag afsluttet

Forhold, der kan påvirke din ansøgning Ansøgning Beskeder Historik Indsend

Dokumentation du skal udfylde
Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

☒ **Anmeldelse om påbegyndelse af byggesag**
Udfyld anmeldelsen om påbegyndelse af byggesag. Rediger

Dokumentation du skal udfylde senere
Når du er vist de dokumentationskrav, du skal udfylde på et senere tidspunkt

Dokumentation du skulle udfylde tidligere
Når du er vist de dokumentationskrav, du skulle udfylde i tidligere faser i ansøgningsprocessen

For fremvisninger, vedrørende Byg og Måle bedes du kontakte Bygger eller Målingsbehandlerinden i din kommune.
Du kan finde kontaktoplysninger her.

Cookies og anonymitet

12. Klik på 'Indsend'. Nu har du korrekt indsendt din anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde til kommunen.


ANSØGNING FOR SAMMENHÆNGEDE ENFAMILJEKASSE, KVALS- OG DRIFTSTØTTE, VEDLÆG, INDUSTRI- OG LAGERBYGNINGER

Nybygning af industri- og lagerbygninger i én etage m.v.
Tystvej 1, 5700 Svendborg

Besøg: Tegen er aflyst

Myndighed: Svendborg Kommune


Ansøgningen afleveret: Ansøger


Se ansøgningens indhold

2. Kontroller dine kontaktoplysninger

Kontroller venligst en følgende kontaktoplysninger er korrekte.


Navn	Anders Andersen
Adresse	Tystvej 1 5700 Svendborg
E-mail	ta41@taust.dk
Telefon	+45 12345678
Kontaktform	Du har valgt at blive kontaktet via e-mail


Ret kontaktoplysninger

3. Godkend indsendelsen af ansøgningen

Bemærk at der ved behandling af dine ansøgninger kan blive opkrævet et gebyr. Du kan orientere dig om beløbene for gebyr m.m. på den pågældende kommunes hjemmeside.

Jeg bekræfter, at de afgrænsede oplysninger er fyldestgørende ud fra min viden og at jeg er klar til at indsende.


Indsend

For fremvisning af yderligere Byg og Miljø lødte du kontoret Bygger eller Miljøafdelingen i den kommune.
Du kan finde kontaktoplysninger her

Coastline ap a/s 2019-01-01