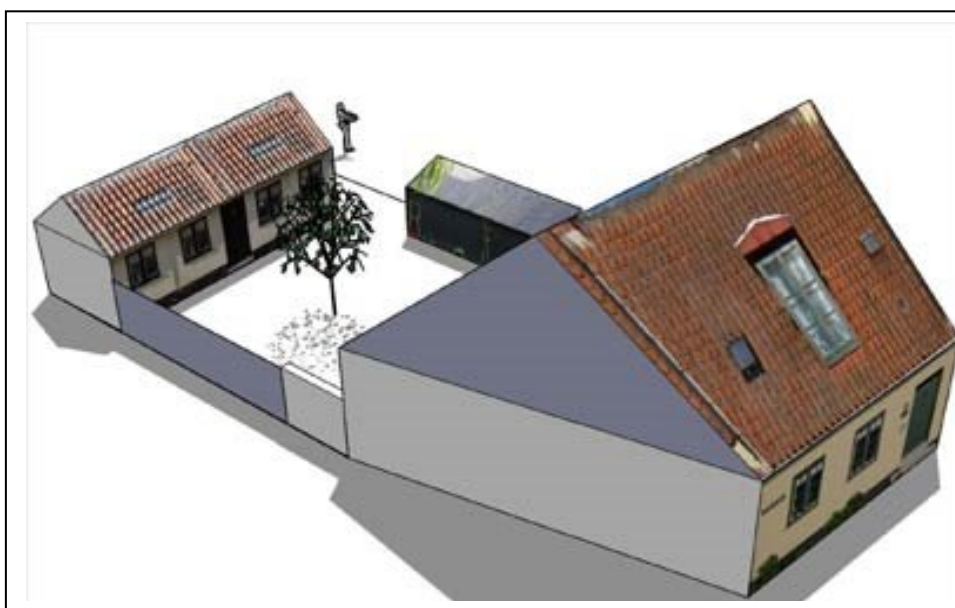




Enfamiliehuse og tilbygninger



Går du med tanker om at bygge et nyt hus, eller drømmer du om en tilbygning på din eksisterende bolig? Så skal du være opmærksom på, at der er en række krav som skal være opfyldt, inden du går i gang med at realisere dine drømme!

I denne her vejledning kan du læse om, hvad det er for krav der skal være opfyldt, inden du går i gang.

Vejledningen omhandler krav til fritliggende enfamiliehus, tofamiliehus med vandret lejlighedsskel, dobbelthus, rækkehus, kædehus og lignende tæt/lav bebyggelse.

Indledning

Det er altid spændende at bygge nyt eller bygge til. Du syntes måske det er endnu mere spændende selv at udføre byggearbejdet eller selv stå som bygherre. Det kan dog blive dyrekøbte erfaringer du kan drage, hvis kvaliteten ikke lever op til god håndværksmæssig standard og gældende lovgivning.

Byggelovgivningen er nemlig stor og omfattende. Det er derfor reelt kun fagfolk, der er inde i hele byggeloven samt de love, bekendtgørelser, reglementer, mv., som knytter sig til byggeloven. Der er også visse arbejder der kræver autorisation, herunder bl.a. kloak- og vvs-installationer.

Du skal også vide, at uanset om du selv bygger eller får andre til det, så er det i sidste ende dig – som ejer af ejendommen – der har ansvaret for, at byggeriet er udført korrekt, i god håndværksmæssig standard og i overensstemmelse med bestemmelserne i byggeloven.

Du kan derfor spare dig selv for meget, hvis du er godt forberedt, inden du overhovedet går i gang med at søge om tilladelse til dit byggeri. I denne vejledning nævner vi de forhold, som du bør have undersøgt eller taget højde for, inden du går i gang med at søge.

Du skal være opmærksom på, at indholdet i denne vejledning kun er vejledende, hvorfor der i specielle tilfælde kan blive krævet yderligere dokumentation.

Held og lykke med dit projekt

Teknisk Forvaltning
Brøndby Kommune

1. Kvikguide

I nedenstående skema gennemgår vi kort hvad du skal være opmærksom på inden du bygger.

	Ved nybyggeri og tilbygning	Ved ombygning
<input type="checkbox"/> Hvad skal du gøre?	Der skal søges om byggetilladelse hos kommunen og du må ikke gå i gang med at bygge, før du har fået en byggetilladelse.	Hvis du ikke udvider etagearealet, skal der ikke søges om byggetilladelse. Byggeriet skal stadig overholde bestemmelserne i bygningsreglementet. Hvis ikke, skal du søge om dispensation hos kommunen.
<input type="checkbox"/> Hvad må jeg bygge?	Du skal kontrollere hvad din byggeret er. Dvs. hvor meget du må bygge, hvor det må placeres på grunden, hvor højt det må være, evt. hvilket udseende det må have, osv. Byggeretten ses enten i en lokalplan, byplanvedtægt, tinglyst deklaration eller af bygningsreglementet. For ejendomme, hvor kun bygningsreglementet gælder, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for enfamiliehuse, dobbelthuse (dvs. med højst 2 boliger og lodret lejlighedsskel) samt sommerhuse. Bebyggelsesprocenten på ikke overstige 40 for rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse med tre eller flere boliger.	Hvis du foretager ændringer af din klimaskærm (dvs. facader, tag og/eller døre og vinduer) skal du sikre dig, at der ikke er bestemmelser i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration, som regulerer disse forhold.
<input type="checkbox"/> Hvordan søger jeg?	Du skal indsende en ansøgning om byggetilladelse til kommunen. Ejendommens adresse og matrikelnummer skal fremgå af ansøgningen og den skal være underskrevet af ejendommens ejer. Hvis anden person/virksomhed søger på dine vegne, skal der også vedlægges en fuldmagt til pågældende.	Hvis du ikke kan overholde bestemmelserne i bygningsreglementet, skal du indsende en begrundet dispensationsansøgning. Ejendommens adresse og matrikelnummer skal fremgå af ansøgningen og den skal være underskrevet af ejendommens ejer. Hvis anden person/virksomhed søger på dine vegne, skal der også vedlægges en fuldmagt til pågældende.
<input type="checkbox"/> Hvad skal jeg sende til behandling?	Du skal indsende materiale så kommunen kan vurdere, om de bebyggelsesregulerende bestemmelser er opfyldt. Derfor skal du indsende tegningsmateriale, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden samt beskrivelse af materialevalg. For rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse med tre eller flere boliger, skal du også indsende materiale vedrørende brandforhold til brug for kommunens sagsbehandling af hvorvidt brandkravene i bygningsreglementets krav i kap. 5 er opfyldt. Du skal herudover sende oplysninger til	Du skal kun sende materiale til kommunen, hvis du søger om dispensation. Det kan være en god ide selv at opbevare dokumentation for, at byggeriet overholder bygningsreglementets bestemmelser.

	brug for BBR (Bygnings- og Boligregisteret). Dvs. bruttoetagearealer, antal værelser, toiletter, bad, materialevalg, mv.	
<input type="checkbox"/> Hvad skal jeg sende til opbevaring? <i>Erklæring vedr. ukompliceret byggeri kan findes på kommunens hjemmeside</i>	<p>Selvom kommunen ikke skal kontrollere om de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet er overholdt, skal du som ejer sende dokumentation for at disse er opfyldt.</p> <p>Du skal derfor sende en underskrevet erklæring på, at byggeriet overholder byggesagslovgivningen og bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3 til 8. Erklæringen skal være vedlagt den fornødne tekniske dokumentation.</p> <p>Vær opmærksom på, at erklæring og den tilhørende dokumentation skal være adskilt fra det øvrige ansøgningsmateriale, således at det tydeligt fremgår, hvilket materiale der kræver byggesagsbehandling og hvilket materiale der er til arkivering uden sagsbehandling.</p>	Intet
<input type="checkbox"/> Hvornår får jeg en tilladelse?	<p>Hvis ansøgningen overholder samtlige bestemmelser i lokalplan, bygningsreglement, mv. vil der blive givet en byggetilladelse til det ansøgte.</p> <p>Hvis materialet ikke er tilstrækkeligt, vil du eller din repræsentant få besked om, hvilke supplerende punkter der skal forklares yderligere.</p> <p>Hvis det ønskede byggeri kræver dispensation, vil vi tage stilling til om en sådan vil blive givet. Inden endelig beslutning skal ansøgning evt. til naboorientering og politisk behandles. Når beslutning er truffet vil ansøger få besked.</p> <p>Vær opmærksom på, at hvis du søger om dispensation vil sagsbehandlingen blive forlænget af naboorientering/parts-høring og evt. politisk behandling.</p> <p>Bemærk Du skal være klar over, at vi ikke foretager en realitetsbehandling af din byggeansøgning <i>før</i> vi har modtaget <i>alt</i> relevant materiale.</p>	<p>Hvis du har søgt om dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser, vil du modtage et svar når din henvendelse er blevet behandlet.</p> <p>Vær opmærksom på, at ved ansøgning om dispensation vil sagsbehandlingen blive forlænget af naboorientering/parts-høring og evt. politisk behandling.</p>
<input type="checkbox"/> Hvornår afsluttes min byggesag?	<p>Når dit byggearbejde er færdigt skal det meddeles til kommunen.</p> <p>Når vi har konstateret at byggeriet er i orden og evt. betingelser fra byggetilladelsen er modtaget og accepteret herfra, sendes der automatisk en ny BBR-ejermeddelelse som bekræftelse på, at sagen er afsluttet.</p> <p>Byggearbejdet kan tages i brug uden tilladelse fra os.</p>	Enten når du modtager et svar på din dispensationsansøgning eller når evt. betingelser i en evt. dispensation er opfyldt.

2. Hvad må jeg bygge?

Når du køber en ejendom, så køber du dig som udgangspunkt også til en byggeret. Og hvad er så en byggeret? Det er din ret til, indenfor bestemte rammer, at bygge en bolig på den pågældende ejendom. Rammerne, som også kaldes de bebyggelsesregulerende bestemmelser, beskriver krav til boligernes placering, størrelse, udseende, mv.

Det generelle udgangspunkt er, at byggeriet får et omfang, som svarer til karakteren af det område ejendommen ligger i. Men det kræver en konkret vurdering fra vores side om dette er tilfældet.

Hvilke bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gælder for din ejendom kan være beskrevet flere steder. Nedenfor kan du se, hvor du kan finde de bebyggelsesregulerende bestemmelser for din ejendom.

Lokalplaner

Du skal undersøge, om din ejendom er omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklARATION. Lokalplaner og byplanvedtægter kan ses på vores hjemmeside, www.brondby.dk. Hvis din ejendom er omfattet af særlige bestemmelser (fx deklARATIONER), kan de ses i tingbogen.

Både lokalplaner og tinglyste byrder kan findes via Den Offentlige Informationsserver, OIS'en, på ois.dk, men det kræver at du har en digital signatur.

Landzone og beskyttelseslinjer

Hvis din ejendom ligger i landzone eller i nærheden af sø, å, fjord, skov, fortidsminde eller kirke, kan der gælde andre regler. Du er velkommen til at henvende dig til kommunen vedrørende dette.

Bygningsreglementet

Hvis ikke de bebyggelsesregulerende forhold er nævnt i lokalplan, byplanvedtægt eller lignende, så står bestemmelserne beskrevet i Bygningsreglement 2008, kaldet BR08.

Alt efter hvilken type bolig der er tale om, så gælder følgende krav.

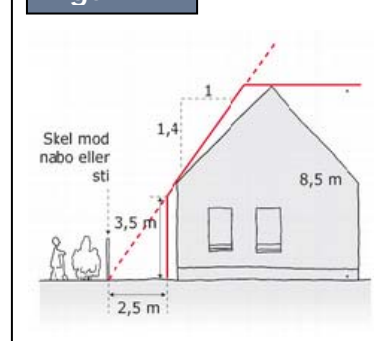
Fritliggende enfamiliehuse og tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel beliggende i et parcelhusområde gælder:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.
- Bygningen må ikke opføres i mere end 2 plan (eta-ger) over terræn.
- Bygningens samlede højde må ikke overstige 8,5 meter over naturligt terræn.
- Bygningens maksimale højde må ikke overskride det skrå højdegrænseplan mod naboskel og sti (se figur 1).

Infoboks

Tingbogsoplysninger fås hos retten i Glostrup, Stationsparken 27, 2600 Glostrup. Her kan du købe en udskrift af tinglyste rettigheder og byrder på ejendommen. Retten kan kontaktes på tlf. 43 23 14 00 00 hverdage mellem kl. 9 og 12, torsdage dog 10 til 12.

Figur 1



- Bygningens afstand til vej, sti og skel skal mindst være 2,5 meter (se figur 2).

For helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse gælder:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.
- Bygningen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- Bygningens samlede højde må ikke overstige 8,5 meter over naturligt terræn.
- Øvrige bebyggelsesregulerende betingelser skal foretages ud fra en konkret kommunal helhedsvurdering, som skal ende op med at fastlægge, hvilke bebyggelsesregulerende bestemmelser, der skal gælde for den ønskede bebyggelse. (se figur 3).

Forhåndsdialog

Når du har fundet ud af hvad du må bygge på din ejendom og du har gjort dig tanker om dit projekts arkitektoniske hovedidé, kan det anbefales at kontakte os for en forhåndsdialog inden din byggeansøgning sendes.

Jo tidligere, du indleder en dialog med byggemyndigheden (dvs. kommunen), jo mindre er risikoen for, at der i løbet af byggeprocessen opstår forsinkelser og unødvendige udgifter pga. misforståelser eller fejlfortolkninger. Forhåndsdialogens formål er grundlæggende, at udnytte mulighederne for at påvirke byggeriets samlede kvalitet så tidligt som muligt - og på et tidspunkt, hvor det let lader sig påvirke.

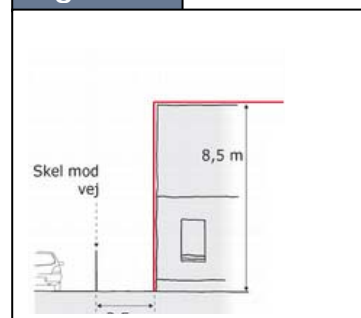
Vurdering af de byggetekniske forhold

Når der er tale om byggeri, som er beskrevet i denne her vejledning, så skal kommunen ikke kontrollere om de byggetekniske forhold lever op til bestemmelserne beskrevet i Bygningsreglement 2008, BR08. Ansvar for at byggeriet i teknisk henseende, dvs. at krav til sikkerhed, sundhed, tilgængelighed er i orden, er ejers/ansøgers.

Bemærk, at ved sammenbyggede enfamiliehuse med over to husstande, herunder række- og kædehuse skal kommunen kontrollere om lovens krav til brandsikkerhed er opfyldt.

Selvom kommunen ikke skal kontrollere de byggetekniske forhold, så skal de relevante tekniske oplysninger alligevel sendes til kommunen til brug for opbevaring.

Figur 2



Figur 3

Kriterier for en helhedsvurdering af en bebyggelse:

1. Er bebyggelsens omfang hensigtsmæssig i forhold til benyttelsen?
2. Svarer bebyggelsen til det sædvanlige i karreen/ kvarteret/ området eller det der tilstræbes i området?
3. Er der tilfredsstillende lysforhold for både den ansøgte bebyggelse og naboerne?
4. Er der tilfredsstillende friarealer i forhold til benyttelsen?
5. Er der tilfredsstillende adgangs-, tilkørsels- og parkeringsarealer?
6. Bebyggelse i randområder. Er der taget hensyn til de tilstødende områ-

Andre lovgivninger

I forbindelse med byggesagsbehandlingen skal kommunen sikre at øvrig lovgivning overholdes. Øvrig lovgivning er fx lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om forurennet jord, museumsloven, mv.

Såfremt dit ønskede byggeri bliver påvirket af bestemmelser fra andre lovgivninger skal der vedlægges en forklaring om dette i ansøgningen.

Energimærkning

Der er fra statens side et ønske om at fremme energibesparelserne i byggeriet. Der er derfor krav om, at byggeri skal energimærkes. Energimærkningen skal dokumentere, at bygningsreglementets energibestemmelser er opfyldt. Energimærkningen skal udarbejdes af en uafhængig og godkendt energikonsulent.

Obligatorisk byggeskadeforsikring

Ved nybyggeri af boliger er der krav om at der skal tegnes en obligatorisk byggeskadeforsikring, hvis den der står for byggeriet er professionel eller optræder som sådan. Dvs., hvis du selv står for hele byggeprocessen skal der ikke tegnes en sådan forsikring. Du kan læse mere om byggeskadeforsikringen på Erhvervs- og byggestyrelsens hjemmeside, ebst.dk

Hvis der skal tegnes byggeskadeforsikring skal der i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse vedlægges en kopi af forsikringstilbuddet.

Når byggeriet afsluttes skal der tilsvarende indsendes dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt.

Dispensation?

Hvis byggeriet ikke kan overholde en eller flere af bestemmelserne, i fx lokalplan, BR08, osv., kan der søges dispensation. En dispensationsansøgning skal begrundes, dvs. du skal beskrive *hvorfor* der ønskes dispensation. Du har ikke krav på at få en dispensation, og om en dispensation er mulig, er en vurdering fra sag til sag. I sagsbehandlingen vil blandt andet indgå en vurdering af konsekvenserne i forhold til naboer, overordnede hensyn eller byggetekniske konsekvenser. Dispensationer bliver i nogle tilfælde forelagt politikerne, der i givet fald træffer den endelige beslutning.

Byggearbejdet må ikke begynde, før eventuel dispensation og/eller tilladelse er givet.

Naboorientering/partshøring

Der er et lovkrav om, at naboerne skal høres, inden en ansøgning om dispensation kan behandles. Høringen

Infoboks

Husk det er ejers pligt at søge de nødvendige dispensationer.

udføres af kommunen. Eventuelle reaktioner fra naboer og andre høringsberettigede parter (fx en grundejerforening) vil indgå i vurderingen af, om du kan få en dispensation. I visse enkeltstående tilfælde kan nabohøringen udelades, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er uden betydning for de pågældende naboer.

Andet

Alle husejere har fået en BBR-ejermeddelelse. Du skal selv holde øje med, om oplysningerne på din BBR-ejermeddelelse svarer til de faktiske forhold, og sørge for, at eventuelle fejl bliver rettet. Du skal også huske at ændre oplysningerne på din BBR-ejermeddelelse, hvis du foretager ændringer på din ejendom. Det er vigtigt af hensyn til vurdering, forsikring, belåning og eventuel salg af ejendommen, at BBR-registeret er så korrekt som muligt.

Infoboks

Vær opmærksom på, at BBR skal beskrive de faktiske forhold. Registreringen på din BBR-ejermeddelelse er således ikke i sig selv et udtryk for, om de nævnte forhold er i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

3. Hvordan søger jeg?

Tilladelse eller anmeldelse?

Inden du begynder på at bygge skal du have en byggetilladelse. Du skal have en byggetilladelse, når;

- Du ønsker at bygge fritliggende enfamiliehuse, tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel, helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse.
- Du ønsker at udvide etagearealet i ovennævnte bygninger, f.eks. ved at bygge en tilbygning, udestue eller udnytte en tagetage.
- Du vil bygge en garage, carport, udhus, drivhus, overdækket terrasse eller lignende på over 50 m².
- En eventuel tilbygning til garage, carport, udhus, drivhus, overdækket terrasse eller lignende der medfører, at det samlede areal overstiger 50 m².

Carporte og udhuse mv. indtil 50 m² kræver ikke byggetilladelse, men skal anmeldes, dvs. meddeles til kommunen. Du kan læse mere om disse byggerier i den særskilte vejledning, Carport, garage, udhus eller terrasseoverdækning.

Ved ombygninger og andre væsentlige forandringer i eksisterende huse, hvor der ikke sker ændringer i arealet, skal man normalt ikke søge om tilladelse hos kommunen. Men man har som ejer pligt til at overholde bygningsreglementets krav (se figur 4). Tilsvarende har man pligt til at overholde krav i lokalplan, byplanvedtægt eller lignende.

Selve byggeansøgningen

Inden du går i gang med at bygge, skal du søge om byggetilladelse. Du kan få et ansøgningsskema i Teknisk Forvaltning eller hente skemaet via vores hjemmeside www.brondby.dk. Alternativt kan du skrive et brev, men så skal du blot huske, at matrikelnummer og adresse skal fremgå. Ansøgningen/brevet skal være underskrevet enten af ejeren, eller - ved fuldmagt fra ejeren - af den projekterende. Du må ikke begynde at bygge, før du har fået byggetilladelse.

Hvad skal en byggeansøgning indeholde?

En byggeansøgning skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Dette gøres normalt gennem en skriftlig beskrivelse af de arbejder, der ønskes udført samt tegninger der viser det ønskede byggeri.

Figur 4



Figur 5



Infoboks

Husk det er dit/ejers ansvar, at de oplysninger, der gives til kommunen er rigtige, og at arbejdet bliver udført lovligt og håndværksmæssigt korrekt

For byggeri af begrænset kompleksitet, som bygnings-typerne i denne her vejledning er omfattet af, skal kommunen ikke kontrollere de byggetekniske forhold. Herunder hører bl.a. indretning, konstruktioner, statik, indeklima, ventilation, energiforbrug, installationer, mv. Uanset at kommunen ikke skal foretage en sådan kontrol, så skal der fortsat indsendes materiale som beskriver dette. Det materiale vil så blive arkiveret af kommunen uden sagsbehandling, så det er sikret for eftertiden.

Vær opmærksom på, at erklæring og den tilhørende dokumentation skal være adskilt fra det øvrige ansøgningsmateriale, således at det tydeligt fremgår, hvilket materiale der kræver byggesagsbehandling og hvilket materiale der er til arkivering uden sagsbehandling.

Hvis du ikke har indsigt i byggeri bør du overveje, at lade en professionel (dvs. arkitekt, konstruktør, byggefirma eller lignende) udarbejde det nødvendige ansøgningsmateriale.

Papir eller digitalt?

Brøndby Kommune modtager gerne ansøgninger inkl. materiale i digital form. Det indsendte materiale skal i så fald være i et anerkendt digitalt format. Vi anbefaler pdf-formatet, gerne opdelt i logiske enheder.

Vær opmærksom på, at hvis du sender ansøgningen i digital form, så skal den være forsynet med en digital signatur med en sikkerhed, der mindst er på niveau med OCES-signaturen.

Gebyrer

Brøndby Kommune har fastlagt gebyrer bl.a. for at udstede byggetilladelser. Gebyrerne kan ses på kommunens hjemmeside www.brondby.dk.

Yderligere råd og vejledning

Bygningsreglement 2008, BR08, med tillæg kan købes i en boghandel eller lånes på biblioteket (se figur 4). Du kan også finde det på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside www.br08.dk.

SBI-anvisning nr. 216 forklarer hvorledes BR08 skal forstås (se figur 5). Denne vejledning kan også ses på ovennævnte hjemmeside.

Hvis du har brug for at gennemgå de tidligere byggesager på din ejendom, så kan disse ses hos kommunen.

Infoboks

Bemærk du skal være klar over, at vi ikke foretager en realitetsbehandling af din byggeansøgning *før* vi har modtaget *alt* relevant materiale

Infoboks

Bemærk med hensyn til erklæring og den tilhørende dokumentation, så har kommunen alene en arkivfunktion. Dvs. at vi ikke skal bruge tid på at undersøge det sendte nærmere. Skulle det efterfølgende vise sig, at dokumenterne indeholder oplysninger om ulovlige forhold, vil kommunens manglende reaktion ved modtagelse af dokumenterne, ikke have betydning ved en evt. senere lovliggørelsessag. Kommunen vil typisk arkivere materialet, når det modtages. Det kan fx ske ved en skanning af materialet. En sådan skanning og andre former for arkivering er ikke ensbetydende med, at kommunen har set materialet

Kommunens byggesagsbehandlere hjælper gerne med vejledning om bestemmelserne i byggelovgivningen. Vi deltager også gerne i en forhåndsdialog, hvor rammerne for et kommende byggeprojekt afklares.

4. Hvornår får jeg en byggetilladelse?

Kommunens sagsbehandling

Vores rolle er at kontrollere om byggeriet er lovligt. Dvs. at når vi modtager en ansøgning, vil den blive gennemgået for at se om alle nødvendige oplysninger er sendt med.

Behandlingsproces

Hvis ansøgningen overholder samtlige bestemmelser i lokalplan, bygningsreglement, mv. vil der blive givet en byggetilladelse til det ansøgte.

Hvis materialet ikke er tilstrækkeligt, vil du eller din repræsentant få besked om hvilke supplerende punkter der skal forklares yderligere.

Hvis det ønskede byggeri kræver dispensation, vil vi tage stilling til om en sådan vil blive givet. Hvis vi ser positivt på det ansøgte, vil der blive sendt naboorientering/partshøring ud til de relevante parter, og efterfølgende vil sagen evt. blive forelagt politikkerne. Når der er truffet en endelig beslutning, vil du eller din repræsentant få besked om sagens udfald.

Hvis der er enkelte mangler i ansøgningsmaterialet, kan byggetilladelsen indeholde særlige betingelser, som skal overholdes. Fx præciseringer af lovgivningens indhold, hvor der i visse tilfælde skal indsendes yderligere materiale til godkendelse. I forbindelse med et evt. færdigsyn vil det blive kontrolleret, om byggeriet opfylder disse betingelser.

Vær opmærksom på, at en byggetilladelse kun er gyldig i 1 år. Det betyder, at byggeriet skal være startet, inden der er gået 1 år fra datoen på byggetilladelsen. Efter 1 år bortfalder tilladelsen automatisk.

Kontakt til andre myndigheder

Inden vi kan give en byggetilladelse, skal det undersøges om byggeriet skulle være i strid med andre lovgivninger. Bl.a. lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om miljøbeskyttelse, lov om forurenede jord, lov om bygningsfredning, lov om offentlige veje, lov om private fællesveje, lov om varmforsyning, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, museumsloven.

Sagsbehandlingstider

Du kan få sagsbehandlingstiderne oplyst ved at henvende dig til Teknisk Forvaltning.

Vær opmærksom på, at hvis du søger om dispensation vil sagsbehandlingen blive forlænget af naboorientering/partshøring og evt. politisk behandling. Endvidere

Infoboks

Bemærk du skal være klar over, at vi ikke foretager en realitetsbehandling af din byggeansøgning *før* vi har modtaget *alt* relevant materiale

Infoboks

Du kan finde alle love, bekendtgørelser, mv. på hjemmesiden: retsinformation.dk

kan det forlænge sagsbehandlingstiden, hvis ansøgningsmaterialet ikke er tilfredsstillende nok.

Færdigmelding og ibrugtagning

Når byggearbejdet er afsluttet, skal der ske færdigmelding til os. Senest samtidig med færdigmeldingen skal der sendes en energimærkning for byggeriet samt dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt.

Når vi har konstateret at byggeriet er i orden og evt. betingelser fra byggetilladelsen er modtaget og accepteret herfra, sendes der automatisk en ny BBR-ejermeddelelse som bekræftelse på at sagen er afsluttet.

Byggearbejdet kan tages i brug uden ibrugtagningstilladelse fra os.

5. Henvisninger

- Byggeloven. Bekendtgørelse af byggelov. Lovbekendtgørelse nr. 452 af 24-06-1998
- Bygningsreglement 2008, BR08
- SBI-anvisning 216 – Anvisning om Bygningsreglement 2008

- Brøndby Kommune – www.brondby.dk
- Erhvervs- og Byggestyrelsen – ebst.dk
- Bygningsreglement 2008, BR08 – br08.dk
- Retsinformation – retsinformation.dk
- Den Offentlige Informationsserver, OIS'en - ois.dk

6. Kontaktoplysninger

Adresse:

Brøndby Kommune
Teknisk Forvaltning
Park Allé 160
2605 Brøndby
Tlf. 43 28 28 28
E-mail: teknik@brondby.dk

Åbningstid:

Mandag – onsdag: 10.00 – 14.00
Torsdag: 10.00 – 14.00 samt 15.30 - 17.30
Fredag: 10.00 – 12.00

Telefontid:

Mandag – onsdag: 8.30 – 14.30
Torsdag: 8.30 – 17.30
Fredag: 8.30 – 12.00

Eller på vores hjemmeside: www.brondby.dk

Sagsnr.:

Erklæring vedr. ukompliceret byggeri

Vedr. ejendommen:

Adresse:

Matrikelnr.:

Undertegnede bygherre erklærer hermed:

At bygningen er opført i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser.

At den fornødne dokumentation vedr. tekniske forhold er vedlagt denne erklæring.

Dato:

Sted:

Underskrift:

Eksempler på dokumentation vedr. tekniske forhold kan ses på efterfølgende side.