

# Byggetilladelse

## - for "ukompliceret" byggeri



AALBORG  
KOMMUNE

Denne byggetilladelse er meddelt i henhold til byggeloven og bygningsreglementet, og den bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra den dag tilladelsen er meddelt.

BR 08

Dato: 15-04-2010

J.nr.: 2010-0731  
2010-9927

Init.: ekj

PBS nr.: 44199

Åbningstider:

Man-ons 9-15  
Torsdag 9-17  
Fredag 9-14

Byggearbejdets art

Opførelse af enfamiliehus

168 m<sup>2</sup> beboelse samt 46 m<sup>2</sup> integreret carport/redskabsrum

Byggeriets adresse

Kassandravej 44

BBR-bygningsnummer

001

Ejendomsnummer

612256

Matr. nr.

21x

Ejerlav

Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Ejer

Aalborg kommune, Boulevarden 13, 9000 Aalborg

Ansøger

Skovbo Villa AS, Hjulmagervej 8L, 7100 Vejle

**Gebyr i alt for byggesagsbehandling (momsfrit)**

**3.263,00 kr.**

Byggetilladelsen er givet på grundlag af ansøgning modtaget den 02-03-2010.

Det kan hermed oplyses, at der den 1. januar 2009 er kommet en ændring til bygningsreglement BR 08, som primært vedrører kap. 1. Ændringen medfører, at kommunerne herefter ikke længere skal teknisk byggesagsbehandle byggeri af begrænset kompleksitet. Det nye bygningsreglement kan læses på [www.ebst.dk/nybyggesagsbehandling](http://www.ebst.dk/nybyggesagsbehandling). **Der er således ikke foretaget en byggeteknisk behandling af denne byggesag.**

Med henvisning til ovennævnte ændring skal der fremsendes erklæring vedrørende teknisk dokumentation. Erklæringen skal fremsendes hertil inden ibrugtagning af bygningen. Erklæringen samt BR08 bilag 8 er vedlagt byggetilladelsen.

I tilladelsen er der ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der gælder for ejendommen (ved private servitutter forstås også ledningsdeklarationer fra såvel privatejede som offentligt ejede forsyningsvirksomheder).

Når arbejdet sættes i gang og når det afsluttes, skal det meddeles hertil på vedlagte meddelelser.

### Niveauplan

For byggearbejdet fastsættes der niveauplan for byggeriet i kote 29.50 DVR 90, jf. situationsplan.

### For byggearbejdet gælder i øvrigt følgende særlige betingelser:

#### Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr.: 08-065.

- Tage må kun dækkes med følgende ikke reflekterende materialer  
*Således må der ved blankt eller reflekterende materiale forstås materiale, der ved lyspåvirkning tilbagekaster lys, eller fremtræder som en skinnende overflade.*

#### Energiforbrug

- Der skal foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at kravet om lufttæthed i BR 08 kap. 7, Energiforbrug, er opfyldt. Dokumentationen skal sendes hertil senest ved færdigmelding af byggeriet.
- Bygningen skal energimærkes. Energimærkningen skal sendes hertil senest ved færdigmelding af byggeriet. Såfremt energimærkningen ikke er tilfredsstillende, kan kommunalbestyrelsen udstede et påbud om at udbedre manglerne.

#### Vand- og afløbsforhold

- VVS- og kloakarbejde skal udføres af autoriserede mestre.
- Hvis der ændres på kloak-/ afløbsplanen skal der, senest ved byggeriets afslutning, sendes rettede tegninger med påskrevne efternivellerede koter.

Ernst Klitgaard Jensen  
bygningskonstruktør

9931 2088  
ekj-teknik@aalborg.dk

#### **Klagevejledning (byggeloven – f.eks. bygningsreglement)**

I henhold til byggelovens § 23 stk. 1 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at De f.eks. kan klage, hvis De mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at kommunen efter Deres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klage over retlige spørgsmål indsendes inden 4 uger til Statsforvaltning Nordjylland, Aalborghus Slot, Slotspladsen 1, 9000 Aalborg. Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

#### **Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt og deklaration)**

I henhold til planlovens § 58 stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at De f.eks. kan klage, hvis De mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at kommunen efter Deres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klage over retlige spørgsmål indgives inden 4 uger til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegyn- de behandlingen af klagen før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk). Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

### Byggematerialer

- Materialer og konstruktioner, som er omfattet af en godkendelsesordning, skal anvendes i overensstemmelse med godkendelsesvilkårene.

### Orientering af grund- og ledningsejere

- I forbindelse med dette arbejde gøres der opmærksom på byggeloven § 12, stk. 4 som foreskriver, at grund- og ledningsejere, der kan blive generet af funderingsarbejdet, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænen ændring på grunden, skal have skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt tidspunkt for påbegyndelse. Meddelelsen skal af den udførende sendes senest 14 dage før arbejdet påbegyndes.

### Jord- og affaldshåndtering

- Ved indretning mv. af dagrenovation henvises der til Renovationsvæsenets "Regulativ for dagrenovation" på [www.skidt.dk](http://www.skidt.dk)
- Byggeaffald skal bortskaffes efter retningslinjer fra Renovationsvæsenet.
- Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Teknik- og Miljøforvaltningen, Virksomhedsafdeling underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.
- Hvis der bortskaffes jord fra forureningskortlagt eller områdeklassificeret grund, skal det forinden anmeldes til Renovationsvæsenet, Over Bækken 2, 9000 Aalborg. Anmeldesskema findes på [www.skidt.dk](http://www.skidt.dk) og spørgsmål kan stilles til Renovationsvæsenet.

### Miljøloven

- Opmærksomheden henledes på at støj fra byggeaktiviteter er omfattet af miljølovens bestemmelser. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser indebærer, at udendørs aktiviteter som hovedregel kun kan udføres på hverdage mellem kl. 7.00 og kl. 16.00. Hvis dette tidsrum ikke kan overholdes, skal der tages kontakt til Teknik- og Miljøforvaltningen, Virksomhedsafdelingen.
- Støv- eller støjfrembringende nedrivningsaktiviteter (helt eller delvist) samt bygge- og anlægsarbejder i øvrigt (f.eks. pælefundering og facaderenovering) er omfattet af Bek. om miljøregulering af visse aktiviteter 1517 af 14/12 2006. Vedlagte anmeldesskema skal derfor returneres hertil i udfyldt stand. Eventuelle miljøkrav vil blive meddelt efter nærmere vurdering af Teknik- og Miljøforvaltningen, Virksomhedsafdelingen.

### Vejmyndigheden

- Hvis der i forbindelse med byggearbejdet sker beskadigelser eller misfarvning af vejanlægget ud for grunden, har ejeren det økonomiske ansvar for at skaderne udbedres. Sådanne skader skal undgås ved at foretage fornøden afdækning af fortovs- og gadebelægning med f.eks. ikke afsmittende plader Hvis der er beskadigelser inden byggearbejdet sættes i gang, bedes dette meddelt til Teknik- og Miljøforvaltningen, Trafik & Veje.
- Hvis der senere skal indføres tidsbegrænset parkering eller anden form for skiltning, skal dette forinden godkendes af vejmyndigheden.
- Hvis der skal etableres overkørsel skal det ansøges og særlig skema skal benyttes.

### Fortidsminder

- Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og Aalborg Historiske Museum skal kontaktes jf. Museumslov nr. 473 af 7. juni 2001 § 24 - 27. Det skal dog anbefales, at museet anmodes om en udtalelse om eventuel forekomst af arkæologiske fortidsminder, før arbejdet påbegyndes. En forundersøgelse gennemføres for bygherres regning efter aftale med museet.