

Ansøgning om byggetilladelse

- Indhold og omfang



Billund
kommune

Vejledning til byggeansøgninger

Vejledning til Byggeansøgning

Vejledning til byggeansøgning vedrørende mindre bygninger, fritliggende enfamiliehuse, samt ikke komplekse erhvervs- og landbrugsbygninger i 1 etage.

Den 1.1.2009 er ændringer til Bygningsreglementet 2008 trådt i kraft. Hvis du vil opnå en hurtig sagsbehandling, er det vigtig, at din byggeansøgning er tilpasset disse nye regler beskrevet i Bygningsreglementets kap.1. I dag er Bygningsreglement 2010 gældende, men der er ikke ændret på sagstyper og regler for byggeansøgning.

Det skal fremgå af din byggeansøgning såfremt byggeriet kan betegnes som værende af "begrænset kompleksitet", og derved er undtaget kommunalbestyrelsen behandling af de tekniske bestemmelser. Din ansøgning skal i disse tilfælde ikke indeholde oplysninger vedrørende forhold omfattet af Bygningsreglementets kap 3-8. Disse tekniske oplysninger skal dog fortsat tilsendes kommunen, men i en "lukket kuvert" adskilt fra din byggeansøgning. Senest ved færdigmelding fremsendes det til kommunen til opbevaring sammen med en underskrevet erklæring vedr. teknisk dokumentation.

Vælg først sagstype, der afgør omfanget af din byggeansøgning:

- Sagstype A:** anmeldelse af mindre skure, garager, carporte m.v. under 50 m².
- Sagstype B:** ansøgning om byggetilladelse til enfamiliehuse, skure, garager, carporte m.v. over 50 m².
- Sagstype C:** ansøgning om byggetilladelse til sammenbyggede en-families huse samt ikke-komplekse erhvervs- og landbrugsbygninger.
(Landbrugsbygninger uden dyr)
- Sagstype D:** ansøgning om byggetilladelse til øvrigt erhvervs- /etagebyggeri.

Kommunen foretager dog den endelige vurdering. Hvis kommunen ikke mener, at byggeriet er omfattet af den valgte sagstype, skal kommunen meddele dette til ansøgeren inden 2 uger.

Ansøgningskema:

Ansøgningskema kan du finde på kommunens hjemmeside, www.billund.dk. Skemaet hedder Bygningsreglement 2010 og benyttes til alle sagstyper. Som bilag skal du indsende tegninger i 2 eksemplarer - gerne målfaste og på papir.

Dine forundersøgelser og HJÆLP:

Foruden eventuelle generelle eller lokale bestemmelser, kan der for den enkelte grund være tinglyste deklARATIONER eller servitutter med særlige bestemmelser, som også skal følges. Det er dit ansvar at vide, hvad der er tinglyst, og du kan søge oplysninger i tingbogen - se www.ois.dk eller www.domstol.dk/kolding.

Du kan finde hjælp på kommunens hjemmeside, www.billund.dk. Her findes bl.a. kort, planer og byplanvedtægter, diverse vejledninger m.v.

Hvis du søger oplysninger i kommunens arkiv, kan du kontakte BYG, eller send en mail til kommunen@billund.dk, att: BYG

Forhåndsdialog:

Inden der gives byggetilladelse eller dispensation og ved anmeldelser, kan kommunen afholde en forhåndsdialog med ejeren og dennes repræsentanter. Kommunen må dog ikke rådgive - kun vejlede.

Bygningsreglement 2010

Se den på nettet www.ebst.dk/br10.dk

SBi-anvisning 230

I højere grad end tidligere bygger bygningsreglementet på funktionskrav. I SBi-anvisning 230, Anvisning om Bygningsreglement 2010, er Bygningsreglementets bestemmelser forklaret nærmere. Se den på www.sbi.dk

SBi-anvisning 223

SBi-anvisning 223 med titlen "Dokumentation af bærende konstruktioner" udgivet i februar 2009 danner grundlag for udformning og kontrol af den statiske dokumentation.

Sagstype A Simple bygninger & forandringer i den enkelte enhed	Sagstype B Mindre komplekse bygninger	Sagstype C Mindre komplekse bygninger	Sagstype D Komplekse bygninger
<p>Anmeldelse af byggeri</p> <p>Alene forhold omfattet af kap. 1.5 stk.1.</p> <p>1) Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester på højst 50 m².</p> <p>2) Tilbygninger til garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester, når arealet efter tilbygningen højst er 50 m².</p> <p>Øvrige anmeldelsessager:</p> <p>3) Enkelstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelser, der alene vedrører en enkelt boligenhed på højst 150 m² i etagejendomme med mere end en bolig eller en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m². Den enkeltstående ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet.</p> <p>4) husstands vindmøller.</p> <p>5) Satellitantenner med en diameter på over 1,0 m.</p> <p>6) Nedrivning af bebyggelser, der ikke er omfattet af kap. 1.7.</p> <p>7) Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt befæstede pladser.</p>	<p>Byggetilladelse omfattet af kap. 2.</p> <p>1.3.1 Særlige bestemmelser vedrørende mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse m.v.</p> <p>Stk. 1. For følgende bebyggelser gælder, at der alene skal indsendes ansøgning til kommunalbestyrelsen vedrørende forhold omfattet af kap. 2:</p> <p>1) Garager på terræn i én etage samt om- og tilbygninger heraf, når bygningsens samlede areal er over 50 m².</p> <p>2) Carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger samt om- og tilbygninger heraf, når bygningsens samlede areal er over 50 m².</p> <p>3) Fritliggende enfamiliehuse samt om- og tilbygninger hertil. Opførelse af udestue.</p> <p>Bestemmelsen finder også anvendelse, selv om en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig.</p> <p>4) Sammenbyggede enfamiliehuse med højst 2 boliger samt tilbygninger hertil. Bestemmelsen finder også anvendelse, selv om en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig.</p> <p>5) Sommerhuse samt tilbygninger hertil.</p>	<p>Byggetilladelse omfattet af kap 2 og 5.</p> <p>1.3.2 Særlige bestemmelser vedrørende sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftsbygninger samt visse industri- og lagerbygninger</p> <p>Stk. 1. For følgende bebyggelser gælder, at der kun skal indsendes ansøgning til kommunalbestyrelsen vedrørende bestemmelserne omfattet af kap. 2 og kap. 5:</p> <p>1) Sammenbyggede enfamiliehuse med mere end 2 boliger. Bestemmelsen finder også anvendelse, selv om en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig.</p> <p>2) Avls- og driftsbygninger i 1 etage, som kan henføres til konsekvensklasse CC1 eller CC2 i EN 1990 DK NA: 2007. Bestemmelsen omfatter dog ikke avls- og driftsbygninger, hvor der ved svigt vil være stor fare for tab af dyreliv, svarende til bygninger, der ville blive placeret i konsekvensklasse CC3, hvis de var beregnet til ophold for mennesker.</p> <p>3) Industri- og lagerbygninger i 1 etage, (indtil 2000 m²) som kan henføres til konsekvensklasse CC1 eller CC2 i EN 1990 DK NA: 2007.</p>	<p>Byggetilladelse omfattet af alle kapitler 1.3.3: Øvrige bebyggelser.</p> <p>1) Eksempler herpå er: Boligbebyggelser med vandret lejlighedsskel, butikker, supermarkeder, kontorbygninger, sundhedsklinikker, bygninger, hvortil offentligheden eller andre end de i bygningen beskæftigede har adgang, f.eks. hoteller, restauranter, biografteatre, teatre, udstillingsbygninger, biblioteker, museer, kirker, institutioner, skoler, sundhedsklinikker, gymnasier, idrætshaller og – anlæg, svømmehaller m.v. samt de industri- og lagerbygninger og avls- og driftsbygninger, hvor kommunalbestyrelsen giver byggetilladelse vedrørende alle relementets bestemmelser.</p> <p>Andre faste konstruktioner m.v.</p> <p>Kategorien omfatter faste konstruktioner, som ikke er egentlig bebyggelse, men som er omfattet af byggelovens § 2, stk. 2)</p> <p>Eksempler herpå er antenner, mastes, vindmøller, tribuner, legepladsredskaber, facadeskilte, udhængsskilte, fritstående skiltning (pyloner)</p>

Sagstype A - sådan anmelder du dit byggeri

Anmeldelse om byggeri.

Udfyld og underskriv kommunens ansøgningsskema og vedlæg ansøgningsmateriale i 2 eksemplarer - tegninger gerne målfaste og på papir.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Ansøgningen skal indeholde enhver oplysning af betydning for kommunens behandling af bestemmelserne i lovens kap. 2. samt oplysninger til Bygnings- og Boligregistret.

Hvis byggearbejdet kræver dispensation fra reglementets bestemmelser, skal der søges herom i anmeldelsen, og arbejdet må uanset zugers fristen ikke påbegyndes, før dispensation er givet.

Har kommunen ikke reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes.

Dispensation:

Hvis projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, og evt. servitutter tinglyst på ejendommen, skal der søges om dispensation. Ansøgningsskema findes på kommunens hjemmeside, og en dispensationsansøgningen skal være begrundet og vedlægges relevante oplysninger.

Krav til ansøgningsmateriale for sagstype A:

Sagstype A - punkt 1 og 2 i skemaet på side 4:

Anmeldelsen skal vedlægges tegningsmateriale, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden.

Endvidere oplysninger til Bygnings- og Boligregistret om materiale og farve på tag og ydervæg.

Krav til ansøgningsmateriale anmeldelsessag

Sagstype A - punkt 3 til 7 i skemaet side 7:

Anmeldelsen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og vedlægges tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden. Endvidere oplysning om valg af materiale til ydervægge og tagdækning.

Dertil for punkter 3 til 7:

3) Ved **enkeltstående ombygninger og forandringer i etagebolig- og erhvervsbyggeri**, skal anmeldelsen udover ovennævnte oplysninger, tillige vedlægges tegning af konstruktioner der ombygges, nye installationers tilslutning til eksisterende faldstammer, oplysning om hidtidig benyttelse, oplysning om byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere ombygningsbestemmelser, bilagt redegørelse for de eksisterende konstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

4) Ved **vindmøller** skal anmeldelsen tillige vedlægges nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

5) Ved **antenner** skal anmeldelsen ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse indeholde oplysninger om placering af antennen, højde- og afstandsforhold samt konstruktive forhold ved placering på bygningen.

6) Ved **nedrivning** skal anmeldelsen ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse indeholde oplysninger om bygningens omtrentlige højde og grundflade. For bygningsidentifikation skal der være henvist til bygningsnummereret i BBR. Vedlæg en situationsplan hvoraf det fremgår, hvilken eller hvilke bygninger det er, som du helt eller delvis ønsker nedrevet.

Sagstype B - sådan ansøger du om om byggetilladelse

Særlige bestemmelser vedrørende ansøgning om byggetilladelse til mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse m.v.

Udfyld og underskriv kommunens ansøgningsskema og vedlæg ansøgningsmateriale i 2 eksemplarer - tegninger gerne målfaste og på papir.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres.

Ansøgningen skal indeholde enhver oplysning af betydning for kommunens behandling af bestemmelserne i kap. 2.

Dispensation:

Såfremt projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, og evt. servitutter skal der søges om dispensation. Ansøgningsskema findes på kommunens hjemmeside, og en dispensationsansøgningen skal være begrundet og vedlægges relevante oplysninger.

Byggeskadeforsikring:

Tilbud på byggeskadeforsikring skal vedlægges. I tilfælde af undtagelse ønskes erklæring herom - se vejledningen på kommunens hjemmeside.

Tegninger:

- Situationsplan, der viser bygningens placering på grunden med angivelse af afstand til vej, sti, skel og andre bygninger på grunden.
- Beregning af bebyggelsesprocent for ejendommen.
- Plantegning med udvendige mål samt rum betegnelser. Integrerede udhuse, garager og carporte samt udhæng og overdækninger målsættes. Vis ikke mål på gange og døre, og mål vedr. indretning af køkken, bad og lign.
- Facadetegninger med højdekoter eller højdemål i forhold til terræn.

Oplysninger til BBR-registrering beskriv følgende:

Vandforsyning

Afløbsforhold

Varmeforsyning

Materiale og farve på tag og ydervæg.

Er ejendommen bebygget henvises til din BBR-ejermeddelelse. Du skal kontrollere om de nuværende oplysninger er korrekte? Dine BBR oplysninger findes også på nettet, se www.ois.dk.

Særlige forhold vedr. evt. brandforanstaltninger:

Såfremt kommunen i forbindelse med behandlingen af bestemmelserne i kap. 2 tillader en placering af bygningen, som gør det nødvendigt at stille særlige krav om brandforanstaltninger, kan kommunen stille dette krav, uanset at der ikke indsendes ansøgningsmateriale vedrørende bestemmelserne i kap. 5. Kommunen kan i disse tilfælde forlange det ansøgningsmateriale, der er nødvendigt for at kunne behandle ansøgningen. Dette kan f.eks. være dokumentation for brandsikring af ydervægge m.v.

Se endvidere side 10 om særlige bestemmelser for sagstype B.

Sagstype C - sådan ansøger du om om byggetilladelse.

Særlige bestemmelser vedrørende ansøgning om sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftsbygninger samt visse industri- og lagerbygninger.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres og skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet. Ansøgningen skal indeholde enhver oplysning af betydning for kommunens behandling af bestemmelserne i kap. 2 og kap. 5.

Redegørelse vedr. BR 2010 kap.2

Alle forhold beskrevet under sagstype B er relevant.

Redegørelse vedr. BR2010 kap. 5.

Der skal i ansøgningsmaterialet være redegjort for de brandmæssige forhold beskrevet i kap. 5 og i eksempelsamlingen for brand. Det kan f.eks. ske i form af vedlagt beskrivelse og vedlagt snit- eller detailtegning.

En snit- eller detailtegninger må ikke vise eller beskrive øvrige tekniske forhold, som kommunen ikke skal forholde sig til. Disse oplysninger skal i stedet for indgå som teknisk dokumentation adskilt fra din byggeansøgning.

Vedr. de brandmæssige forhold kan følgende være aktuelt:

- Brandplan som viser brandceller, flugtveje, redningsåbninger m.v.
- Redegørelse for røgventilation i stålbuehaller.
- Redegørelse for brandmæssige afstandskrav og de fastsatte krav til brandvægge, herunder sikring mod vinkelsmitte.
- Placering af slangevindere / brandslukningsmateriel.

Se endvidere side 10 om særlige bestemmelser for sagstype C.

Særlige bestemmelser fælles for sagstype B og C

ERKLÆRING vedr. teknisk dokumentation:

Senest ved færdigmelding af byggearbejdet skal bygherre underskrive en erklæring og fremsende relevant teknisk dokumentation for den pågældende byggesag i en "lukket kuvert" i 1 eksemplar.

Materialet sagsbehandles ikke. Det skal udelukkende fremsendes til opbevaring.

Sagsbehandleren har således ingen ansvar for den tekniske del af byggeriet. Det har alene bygherre og dennes rådgivere.

Eksempler på dokumentation vedr. tekniske forhold, som vedlægges erklæringen.

- Plantegning med indvendige mål samt indretning
- Snittegning med mål og materialebeskrivelse (+ evt. detailtegninger med beskrivelser)
- Dokumentation vedrørende kloakforhold. Her ønsker kommunen en kloaktegning svarende til det udførte arbejde, som er stemplet og underskrevet af autoriseret kloakmester
- Tegningsmateriale der viser afledning af regn- og overfladevand samt placering og dimensionering af tagedløbs-, rensebrønde og faskiner
- Tegningsmateriale, som viser niveaufri adgang
- Tegningsmateriale der viser bygningens tæthed mod jord
- Dokumentation for, at bestemmelserne i kap. 4 er opfyldt, f.eks. at konstruktioner er udført i overensstemmelse med SBI 186 og 189
- Dokumentation for, at spær er leveret fra spærfabrik.
- Stabilitetsberegning
- Dokumentation for, at konstruktioner og materialer ikke har et fugtindhold, der ved indflytning medfører risiko for skimmelsvamp (målingsrapport)
- Dokumentation for, at bygningen er opført efter bilag 5, alternativt anden dokumentation for, at brandkravene er opfyldt (gælder kun enfamiliehuse)
- Energirammeberegning
- Varmetabsberegning (ved til- og ombygning)
- Dokumentation vedrørende ventilation

Herudover kan der være tale om fremendelse af:

- dokumentation på at byggeskadeforsikring er tegnet og betalt
- energimærkning og dokumentation for bygningens tæthed (blower-door test)

Sagstype D - sådan ansøger du om om byggetilladelse.

Ansøgning om byggetilladelse:

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres.

Ansøgningen skal indeholde enhver oplysning af betydning for kommunens behandling af bestemmelserne i hele Bygningsreglement 2010.

Såfremt du vil opnå hurtig sagsbehandling skal alle relevante forhold skal være belyste, når du søger om byggetilladelse. Ved byggeriets færdiggørelse og forinden det tages i brug, skal kommunen evt. foretage færdigsyn.

Udfyld og underskriv kommunens ansøgningsskema og vedlæg ansøgningsmateriale i 2 eksemplarer - tegninger gerne målfaste og på papir.

Dispensation:

Såfremt projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, og evt. servitutter, skal der søges om dispensation. Ansøgningsskema findes på kommunens hjemmeside, og en dispensationsansøgningen skal være begrundet og vedlægges relevante oplysninger.

Vedr. ansøgningsmateriale i øvrigt kan henvises til ansøgningsskemaets bagside.

