



Martin Kristian Madsen  
Degnehusene 30  
2620 Albertslund

## Byggetilladelse

Dato: 15. april 2015  
Sags nr.: 14/17158

<b>Adresse</b>	Præstehusene 300
<b>Matr. nr.</b>	9c, Herstedøster By, Herstedøster
<b>BBR-bygning nr.</b>	11 og 12
<b>Ejer</b>	Grundejerforeningen Røde Vejmøllepark
<b>Ansøgningsdato</b>	06.01.2015
<b>Byggeriets art</b>	Opførelse af 2 stk. dobbelte carporte á 33 m <sup>2</sup> i stål på parkeringspladsen for Degnehusene 2-48
<b>Gebyr</b>	Mindstegebyr <b><u>kr. 2883</u></b>

Albertslund Kommune giver hermed tilladelse til at udføre det nævnte byggearbejde. Tilladelsen er givet på baggrund af de oplysninger der er givet i ansøgningen med tilhørende bilag. Sagen er behandlet efter retningslinjerne i Bygningsreglement 2010, kap. 1.3.1 (BR10).

Oplysninger om påbegyndelse og færdigmelding kan sendes på mail til byggesag@albertslund.dk,

- oplysning om påbegyndelse skal indsendes senest 8 dage inden arbejdet sættes i gang. Hvis byggearbejdet ikke påbegyndes inden et år bortfalder tilladelsen,
- oplysning om arbejdes færdiggørelse skal indsendes umiddelbart efter at byggeriet er udført,

Ændringerne bliver automatisk indberettet til Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Ved færdigmelding sendes en opdateret BBR-meddelelse.

Gebyret bliver opkrævet separat, og der bliver opkrævet endnu et gebyr i forbindelse med sagens afslutning.

### Følgende materiale ligger til grund for byggetilladelsen:

1. ansøgning om byggetilladelse af 01.06.2015, incl. tilhørende tegningsmateriale

**BY, KULTUR, MILJØ &  
BESKÆFTIGELSE**

**Miljø & Teknik**  
Byg

**Albertslund Kommune**  
Nordmarks Allé 1  
2620 Albertslund

mt@albertslund.dk  
T 43 68 68 68



## Dispensation

Der er søgt dispensation fra lokalplan nr. 18.5, § 8.4 og § 8.12, som fastsætter at carporte skal opføres i træ.

Som begrundelse har ansøger meddelt at der er et ønske fra beboerne om at carportene er så lidt synlige som muligt. Det bliver bemærket at de ønskede carporte giver færre bærende søjler, og at der opnås et tidssvarende arkitektonisk udtryk.

Kommunalbestyrelsen har ved møde d. 14.04.2015 meddelt dispensation fra § 8.4 og § 8.12.

Ejer er ansvarlig for at samtlige tinglyste deklARATIONER og servitutter overholdes.

## Redegørelse • bebyggelsesregulerende forhold

Ejendommen hører under lokalplan nr. 18.5 for boligbebyggelsen Røde Vejrmølle Parken. Ud fra materialet i ansøgningen skønnes byggearbejdet at leve op til bestemmelserne i ovennævnte lokalplan og bestemmelserne i BR 10, kap. 2, bortset fra lokalplanens § 8.4 og 8.12, hvorfra der er meddelt dispensation.

## Redegørelse • miljøforhold

Ejendommen er ikke kortlagt mht. jordforurening, men i Albertslund Kommune er alle ejendomme, der er beliggende i byzonen, klassificeret som lettere forurenede. Man kan læse mere om områdeklassificering på kommunens hjemmeside [www.albertslund.dk](http://www.albertslund.dk) eller på miljøstyrelsens hjemmeside [www.mst.dk](http://www.mst.dk).

## Byggetilladelsen gives på følgende betingelser

1. tagvand skal holdes på egen grund, jf. Bygningsreglement 2010, kap. 2.3.3, stk. 2, nr. 1,
2. carportene skal placeres som vist med dobbeltsktravering på situationsplan i ansøgning,
3. hvis der i forbindelse med byggearbejdet konstateres forurening af jord og undergrund, skal arbejdet stoppes og forholdet anmeldes til Albertslund Kommunes Miljø- og Virksomhedsteam, jf. Lov om forurenede jord § 71,



## Miljøanbefalinger

- afled regnvand til faskine, hvor det er muligt. Læs mere om tilskudsordningen på [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

Med venlig hilsen

Nikolai Leth  
Byggesagsbehandler

Email: Nikolai.Leth@albertslund.dk  
Dir. telefon: 43 68 68 82

bilag

- klagevejledning
- erklæring for byggeri af begrænset kompleksitet



## Klagevejledning efter byggeloven

Der kan klages over kommunens afgørelser om forhold, der er omfattet af byggeloven og bygningsreglementet.

### Der kan kun klages over retlige spørgsmål

f.eks.

- om kommunen har truffet afgørelser efter reglerne i byggeloven eller i bygningsreglementet
- om kommunen har forstået byggeloven og bygningsreglementet rigtigt
- om kommunen har overholdt forvaltningsretlige regler, f.eks. om aktindsigt, partshøring, begrundelse og klagevejledning, inhabilitet, usaglige hensyn
- om kommunen har orienteret naboer, som den skal efter reglerne i byggeloven.

### Der kan ikke klages over

- kommunens skøn, f.eks. når kommunen har kunnet vælge mellem flere forskellige, rigtige afgørelser
- forhold, der reguleres af planloven, f.eks. om kommunens afgørelse strider mod en lokalplan eller om kommunen kan give dispensation fra planloven. Der kan klages over forhold, der reguleres af planloven til Natur- og Miljøklagenævnet
- at et byggeri er i strid med en privatretlig servitut, f.eks. m.h.t. byggehøjde eller farvevalg, eller at kommunen ikke vil håndhæve en servitut. Sager om overholdelse af servitutter kan indbringes for domstolene
- nogle forhold vedrørende fundering, udgravning, afstivning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring.

### Klagemyndighed

Klagen skal sendes til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, 2400 København NV.

### Klagefrist

Klagen skal være hos Statsforvaltningen Hovedstaden senest 4 uger fra modtagelse af afgørelsen. Klage over kommunens afgørelse i en byggesag har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

### Klage over Statsforvaltningen Hovedstadens afgørelse

Der kan ikke klages til anden administrativ myndighed over statsforvaltningens afgørelse, men sagen kan indbringe for domstolene. En retssag skal anlægges inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen.

Uddybende oplysninger kan findes på [www.statsforvaltningen.dk](http://www.statsforvaltningen.dk)



## Klagevejledning efter planloven

### Der kan kun klages over retlige spørgsmål

f.eks. kan der ikke klages over de skøn som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages hvis regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt. På tre områder kan der dog klages, uanset hvad der begrunder klagen og hvad der klages over. Det gælder for afgørelser i landzone, afgørelser om ekspropriation og om kommunalbestyrelsens tilladelse til påbegyndelse af et VVM-pligtigt anlæg.

### Hvem kan klage

- miljøministeren
- enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder et nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

### Klagemyndighed

Med undtagelse af klager over fredningsager skal alle klager sendes til Natur- og Miljøklagenævnet, som har oprettet en digital klageportal. Ved Lov nr. 86 af 28. januar 2014 er det besluttet, at borgere, virksomheder og organisationer, som ønsker at klage til Natur- og Miljøklagenævnet, skal klage via Klageportalen. Se mere på følgende link: <http://nmkn.dk/>

### Klagefrist

Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Natur- og Miljøklagenævnet opkræver et gebyr på 500 kr. for behandling af klagen. Gebyret tilbagebetales hvis klager får helt eller delvis medhold.

### Opsættende virkning

Medmindre klageinstansen bestemmer andet skal en afgørelse efterleves, selv om der er klaget over den.

For klager over afgørelser om landzonetilladelser og om ekspropriation gælder dog det omvendte - en klage har opsættende virkning - medmindre klageinstansen bestemmer noget andet.

### Domstolsprøvelse

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter at Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er meddelt.



Albertslund Kommune  
Miljø- og Teknikforvaltningen  
Rådhuset  
Nordmarks Allé  
2620 Albertslund

Denne erklæring kan også sendes som mail til [byggesag@albertslund.dk](mailto:byggesag@albertslund.dk)

### **Erklæring for byggeri af begrænset kompleksitet**

Bygningsreglement 2010, kap. 1.3.1 og 1.3.2

**adresse**

**matr.nr.**

undertegnede erklærer hermed:

- at bygningen er opført i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser
- at den fornødne dokumentation om tekniske forhold er vedlagt denne erklæring i lukket kuvert med oplysninger udenpå kuverten til identifikation af sagen (sagsnummer).

dato

sted

underskrift:



### **Vejledning til ansøger vedr. byggeri omfattet af kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2**

Ansøger er ansvarlig for, at bygningen opføres i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser.

Ansøger skal i ansøgningen om byggetilladelse oplyse, at bygningen er omfattet af byggelovens § 16, stk. 3.

Ansøger skal inden ibrugtagning af bygningen indsende den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold til kommunen. Ansøger er ansvarlig for, at alt relevant materiale er indsendt til kommunen. Kommunen har pligt til at opbevare dokumentationen, men foretager ingen kvalitetssikring eller byggesagsbehandling af materialet.

Ansøger opfordres til i samarbejde med en rådgiver at klarlægge hvilken dokumentation, der er relevant for den pågældende byggesag. Ansøger kan ligeledes gå i forhåndsdialog med kommunen i tvivlsspørgsmål.

Ansøger skal ved ibrugtagning af bygningen vedlægge erklæring, hvor der skrives under på, at bygningen er opført i overensstemmelse med byggelovens og bygningsreglementets bestemmelser, samt at den fornødne dokumentation vedr. tekniske forhold er vedlagt erklæringen.

### **Eksempler på dokumentation vedr. tekniske forhold,**

- tegningsmateriale, som viser niveaufri adgang
- tegningsmateriale der viser eventuel lydisolering mod nabo
- tegningsmateriale der viser bygningens tæthed mod jord
- dokumentation for, at bygningens bærende konstruktioner opfylder bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 4, jf. bilag 4 om statisk dokumentation, og at konstruktioner er udført i overensstemmelse med god byggeskik, f.eks. efter SBI anvisning 230 etc.
- dokumentation for, at spær er leveret fra spær fabrik
- stabilitetsberegning
- dokumentation for, at konstruktioner og materialer ikke har et fugtindhold, der ved indflytning medfører risiko for skimmelsvamp (målingsrapport)
- dokumentation for at brandkravene er opfyldt, således at der haves et tilstrækkeligt sikkerhedsniveau, eksempelvis efter eksempelsamlingen for brandsikring af byggeri 2010.
- energirammeberegning
- varmetabsberegning (ved ombygning)
- dokumentation vedrørende kloakforhold
- dokumentation vedrørende ventilation