



ODENSE KOMMUNE

HusCompagniet
Ørbækvej 268B
5220 Odense SØ

Att.: Louise Lambrethsen

Plan og Byg

Byggesag

Odense Slot
Nørregade 36-38
Postboks 730
5000 Odense C
Tlf. 66 13 13 72

www.odense.dk

**Kontakt os gerne via digital post,
Se mere på:
www.odense.dk/byggesag**

Byggetilladelse

Ryleholmen 18, matr.nr. 4cz, Seden By, Seden

Tilladelsen omfatter: enfamiliehus

Ansøgning af: 12. maj 2014

Bebygget areal: 170 m²

Etageareal: 135 m²

Tilladelsen er givet efter reglerne i kapitel 1.3.1 i Bygningsreglementet 2010, hvor sagsbehandling kun sker efter kap. 2. Desuden er bestemmelserne om øvrig lovgivning i kap. 1.10 undersøgt.

Ved afslutning af byggeriet skal vedlagte "Erklæring om teknisk dokumentation" underskrives og sendes til Byggesag.

En opdateret BBR-Meddelelse kan efter afslutningen af byggesagen hentes på www.OIS.dk, og den bliver sendt til ejer inden 4 uger.

Forudsætninger og vilkår på vedlagte bilag skal overholdes.

Bilag: Div

Venlig hilsen

Anders Klinkby
Bygningskonstruktør
Direkte tlf. 6551 2445
E-mail jakl@odense.dk

DATO

26. maj 2014

REF.

JAKL

BYGGESAGSNR.

2014-1576

EKSPEDITIONSTIDER

Man-tors. 10.00-15.00

Fre. 10.00-12.00

Byggesag nr.: 2014-1576
Vedrørende ejendommen: Ryleholmen 18
Byggetilladelsesdato: 26. maj 2014

SÆRLIGE VILKÅR OG FORUDSÆTNINGER

1. Ansøgningsskema om tilslutning til offentlig kloak kan hentes på www.vandcenter.dk - arbejdet må ikke påbegyndes, før godkendelsen foreligger
2. Kloak- og sanitetsarbejdet skal færdigmeldes - Skemaer kan hentes på www.odense.dk/selvbetjening under Byggeri
3. Hvis ejendommens samlede bebyggede og befæstede arealer, hvorfra der afledes regnvand, overstiger befæstelsesgraden 0,3, skal der udføres forsinkelse for denne del af regnvandsafledningen
4. Bygningen er behandlet efter BR 10 kap. 1.3.1 stk. 1 begrænset kompleksitet, det vil sige, byggeriet er undtaget behandling af de tekniske bestemmelser. Ved afslutning skal der sendes dokumentation sammen med vedlagte bilag 8, hvor du erklærer at byggeriet er opført efter bestemmelserne i kap. 3-8 - BR 10 kap. 1.8 stk 4
5. Vandinstallationsprojektet skal godkendes af VandCenter Syd. Ansøgningsblanket kan findes på www.vandcenter.dk - installationsarbejdet må ikke påbegyndes, før godkendelsen foreligger
6. 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 - Byggeloven § 13 stk. 1
7. Byggeriet er omfattet af reglerne om byggeskadeforsikring jf. bekendtgørelse om byggeskadeforsikring 1292 af 24/10 2007. Senest ved færdigmelding af byggeriet, skal der fremsendes dokumentation for at der er tegnet byggeskadeforsikring og at forsikringspræmien er betalt jf. byggelovens § 25 c, stk. 2. Hvis byggeriet helt eller delvis er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret kan kommunen pålægge bygherren daglige eller ugentlige bøder jf. Byggelovens § 25d
8. Ved færdigmelding skal der indsendes kopi af energimærket fra den uvildige energikonsulent - Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger §18
9. Ved færdigmelding skal der indsendes kopi af tæthedsprøve udført i henhold til DS/EN 13829 og BR 10 kap. 7.2.1 stk. 4
10. Skemaer om byggearbejdets påbegyndelse og færdigmelding skal sendes hertil, jf. Byggelovens §16. Du finder dem på odense.dk/selvbetjening under Byggeri

Erklæring om teknisk dokumentation

for byggeri opført efter Bygningsreglementet 2010 kap. 1.3.1, 1.3.2 og 1.5 stk. 5

Adresse: Ryleholmen 18

Byggesagsnummer: 2014-1576

Undertegnede ansøger 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.

Undertegnede er opmærksom på, at de tekniske forhold ikke behandles af kommunen, som oplyst ved byggetilladelse eller kvittering for anmeldelse af byggeriet.

Dato:

Underskrift:

Bilag vedlagt:



Vejledning til ansøger vedr. byggeri omfattet af Bygningsreglementet 2010 kap. 1.3.1 eller 1.3.2

Ved byggetilladelse til byggeri med begrænset kompleksitet foretager vi ikke sagsbehandling af de tekniske forhold.

Det er ejer, der er ansvarlig for at bygningen opføres efter byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser. Ejeren opfordres til i samarbejde med privat rådgiver at klarlægge hvilken dokumentation, der er relevant for den pågældende byggesag.

Inden ibrugtagning af bygningen skal ansøger indsende den nødvendige dokumentation om tekniske forhold til kommunen. Ansøger er ansvarlig for, at alt relevant materiale er indsendt.

Samtidig skal ansøger sende en erklæring, hvor der skrives under på, at bygningen er opført i overensstemmelse med byggelovens og bygningsreglementets bestemmelser og at den fornødne dokumentation vedr. tekniske forhold er vedlagt erklæringen.

Byggesag har pligt til at opbevare dokumentationen, men foretager ingen kvalitetssikring eller sagsbehandling af materialet.

Eksempler på relevant teknisk dokumentation:

- Tegning, der viser niveaufri adgang
- Tegning, der viser isolering
- Tegning, der viser isolering mod nabo
- 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 eller beregning af spær
- Stabilitetsberegning
- Dokumentation for at konstruktioner og materialer ikke har et fugtindhold, der ved indflytning medfører risiko for skimmelsvamp (målingsrapport)
- Dokumentation for bygningens brandforhold
- Energirammeberegning
- Varmetabsberegning (ved ombygning og tilbygning)
- Dokumentation vedrørende kloakforhold (tegninger)
- Dokumentation vedrørende ventilation (beskrivelse eller tegninger)

ALMINDELIGE FORUDSÆTNINGER OG BETINGELSER

Anvendte forkortelser: BR 10 betyder Bygningsreglement 2010

BYGGETILLADELSENS VIRKNING MV

Byggetilladelsen gælder i forhold til byggeloven og de tilknyttede byggeforskrifter mv. samt i relevant omfang tillige i forhold til planloven angående lokalplaner, byplanvedtægter mv. og tinglyste byggeservitutter, når byrådet har påtaleretten.

Byggetilladelsen indeholder dispensation fra Bygningsreglementer og ovennævnte love, servitutter mv., hvis det tydeligt fremgår af tilladelsen.

Bygherre skal selv sikre sig evt. nødvendig tilladelse fra private påtaleberettigede overfor servitutter, som påhviler ejendommen. Bygherre skal selv indhente de nødvendige tilladelser fra andre myndigheder i forhold til anden lovgivning, bortset fra de love der fremgår i BR 10 kapitel 1.10.

Det er en forudsætning, at byggelovgivningens forskrifter i det hele overholdes, også for så vidt angår forhold, som ikke direkte fremgår af ansøgningen, og de til denne hørende bilag.

Byggetilladelsen er gyldig i et år

BYGGEARBEJDETS PÅBEGYNDELSE, FORLØB OG AFSLUTNING

I henhold til BR 10 afsnit 1.4 + 1.5 skal der oplyses til Byggesag:

1. Om arbejdets påbegyndelse med mindst 8 dages varsel, og med oplysning om, hvem der forestår udførelsen
2. Når byggearbejdet er afsluttet

AFLØBSINSTALLATIONER MV

Alle installationer, herunder kloakledninger, skal udføres af hertil autoriserede mestre.

VEJFORHOLD

Alle godkendelser i forhold til vej, henfører under Natur, Miljø og Trafik bortset fra det, der fremgår af byggetilladelsen. For havnens vedkommende skal henvendelse ske til Odense Havn.

Det bemærkes særligt at

- en godkendt fortovsoverkørsel kun gælder for almindelig personvogn til privatbrug, medmindre en videregående udnyttelse udtrykkeligt er medtaget i byggetilladelsen,
- vej- og fortovsareal ikke uden særlig tilladelse fra politi og vejmyndighed må anvendes til oplagring af materialer eller som byggeplads,
- der ved arbejdets afslutning på bygherrens regning skal foretages fornøden retablering af skader på vejanlægget foranlediget af byggearbejdet.

BYGGERI I VINTERPERIODEN

Opmærksomheden henledes på Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 995 af 6. oktober 2006 om bygge- og anlægsarbejder i vinterperioden.

Tillige skal henvises til den eksisterende vinterkonsulentordning - www.vinterkonsulenterne.dk

KLAGE

Ved retlige spørgsmål om forståelse af byggeloven, eller en i medfør af denne fastsat bestemmelse, kan klage ske til Statsforvaltningen Syddanmark, Storetorv 10, 6200 Aabenraa, mail syddanmark@statsforvaltning.dk. Klagefristen er 4 uger, fra den dag, klageberettigede får kendskab til afgørelsen.

For retlige spørgsmål vedrørende planloven er klagemyndigheden Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV. En klage skal være skriftlig, og skal sendes til Byggesag pr. digital post eller mail byggesag@odense.dk, vi videregiver klagen til Natur- og Miljøklagenævnet, der vil opkræve et klagegebyr. Vejledning om gebyrordningen kan ses på www.nmkn.dk. Klagefristen er 4 uger, fra den dag, klageberettigede får kendskab til afgørelsen.

Se også Byggesags hjemmeside www.odense.dk/byggesag