

**Dragør Kommune**

Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør
Tlf. 32 89 01 00. Fax 32 89 03 07

Byggesagsnr:

20160332

Modtaget dato:

18. dec 2016

Byggetilladelse

| Ansøgers navn og adresse | Bedes oplyst ved henvendelse | | | |
|--|------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Mia Mandal Bachersmindevej 4 2791 Dragør | Ejendomsnr: 12293 | Bygningsnr: 1 | Vejkode: 395 | Husnr: 4 |
| | Husbogstav: | Etage: | Side-dørnr: | Ejerlejlighedsnr: |

Sagsbehandler: Jack Iltorp**Lokalnr:** 32 89 03 18**E-mail:** pt@dragoer.dk**I anledning af Deres ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen**

| | |
|---|-------------|
| Vejnavn: Bachersmindevej | Husnr: 4 |
| Matrikelnummer: St. Magleby By, St. Magleby, 33c | |

meddeles tilladelse efter

BR 2015 Tilladelse

at foretage byggearbejde

Arbejdets art:

Opsætning af 3 pavilloner med samlet areal på i alt 88 m³ som skovbørnehave

Tilladelsen gives på betingelse af

at bygherre sørger for at byggeriet overholder tinglyste deklARATIONER på ejendommen. Oplysninger herom kan indhentes på www.tinglysning.dk

at bestemmelserne i BR 15 overholdes,

at byggeriet opføres i henhold til beskrivelse og tegninger,

at pavillonerne skal udformes, så evakuering let og betryggende kan ske via flugtveje eller direkte til det fri. Evakuering skal ske til terræn i det fri eller til et sikkert sted i bygningen jf. DR-15 kap. 5.2, stk. 1,

at rum, der anvendes til personophold, forsynes med forskriftsmæssige redningsåbninger til det fri, jf. BR15, kap. 5. 2, stk. 6 og 7, og som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 2.7,

at udvendige overflader og tagdækninger skal udføres på en sådan måde, at de ikke giver et væsentligt bidrag til brandspredning jf. kap. 5.2, stk. 1,

at byggeriet afsættes af en landinspektør afsætningen skal fremsendes til kommunen,

at såfremt der påregnes foretaget terrænregulering, forinden fremsendes plan herom til godkendelse. Planen skal angive byggeriets fremtidige terrænkoter samt koter for omliggende nabogrunde,

at tilslutningen af spildevandsledningen til det offentlige system aftales med Hofor,

at tagvand ledes til faskine på egen grund, jf. BR-15, kap 2.2.3.4 stk. 3, pkt. 3,

at faskiner til nedsivning af tag- og overfladevand må ikke placeres inden for 25 meter fra vandløb, søer, havet eller fra vandindvindingsboringer med krav om drikkevandskvalitet. Vandet må ikke indeholde andre stoffer, end der almindeligvis forefindes i tag- og overfladevand, og det skal installeres således, at der ikke forekommer overfladisk afstrømning eller andre gener.

at der ikke henstilles byggematerialer på fortov eller vejareal,

at eventuelle skader på kantsten, fortov og vej retableres på ejerens foranledning og regning umiddelbart efter byggearbejdets afslutning,

Indkørsel til byggepladser skal være befæstet på forsvarlig måde og holdes i forsvarlig stand,

at bygningsaffaldet bortskaffes efter bestemmelserne i Dragør Kommunes regulativ for erhvervsaffald,

at byggeaffald og jordforurening anmeldes til Tårnby Kommune, det skal foretages på www.bygningsaffald.dk

at arbejdet skal udføres i henhold til Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 1017 af 15.12.1993 om indretning af byggepladser og lignende arbejdssteder efter lov om arbejdsmiljø,

at byggeriet skal overholde Dragørs Kommunes forskrift for støjende bygge- og anlægsarbejder. Der henvises til vedlagte forskrift.

I henhold til museumsloven § 25 stk. 1, kan der, inden jordarbejdet sættes i gang, indhentes oplysning hos Kroppedal Museum vedrørende eventuelle kulturlevn på ejendommen. I henhold til museumslovens § 27, stk. 2 skal arbejdet standses, såfremt der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder. Fund af fortidsminder skal anmeldes til Kroppedals Museum eller Amagermuseet.

at byggearbejdet anmeldes påbegyndt inden arbejdets påbegyndelse og færdigmeldes ved arbejdets afslutning,

at faktura sendes til ejeren af ejendommen

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af Deres oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod den anden lovgivning, der er nævnt i vejledningen. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Byggesagsgebyr opkræves via KMD A/S | kr. 5200,00 |
|-------------------------------------|-------------|

| Klagemyndighed | Klagefrist |
|--------------------|--|
| Statsforvaltningen | 4 uger fra modtagelsen af denne meddelelse |

Med venlig hilsen

| | |
|-------------------------|---|
| Dato: 20. april 2017 | Underskrift: Jack Iltorp Ingeniør |
|-------------------------|---|

Tilladelse meddelt efter Bygningsreglementet 2015.

Byggetilladelse

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato.

Anmeldelse af påbegyndelse af byggearbejder.

Inden byggearbejdet påbegyndes, skal meddelelse herom gives til kommunalbestyrelsen. Meddelelsen skal indeholde oplysning om, hvem der forestår eller udfører arbejdet.

I byggetilladelsen kan bestemmes, at der skal foretages anmeldelse til kommunalbestyrelsen på forskellige stadier i byggeriet.

I byggetilladelsen kan stilles krav om:

at der foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at de lydæssige krav i kap. 6 er opfyldt og at kravet om lufttæthed i kap. 7 er opfyldt, samt at der stilles sikkerhed for, at byggemodningsarbejder, omfattet af byggelovens § 4 udføres, inden bebyggelsen tages i brug.

at der foretages en måling eller anden form for dokumentation fra en fugtsagkyndig, der efterviser opfyldelse af kravet i kap. 4.1, stk. 6 om kritisk fugtindhold i konstruktioner og materialer.

Færdigmelding og tilladelse til ibrugtagning

Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Byggearbejder kan dog tages i brug uden tilladelse hvis arbejdet vedrører:

Huse med én bolig til helårsbeboelse, enten som fritliggende enfamiliehuse eller som helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende), sommerhuse og campinghytter.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger, som opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse.

Kommunalbestyrelsen vil under alle omstændigheder forlange at få de oplysninger, som er betinget i tilladelsen.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at bebyggelsen kan tages i brug, helt eller delvist, selv om byggearbejdet endnu ikke er helt afsluttet. Kommunalbestyrelsen kan give en frist for byggeriets færdiggørelse og kræve sikkerhedsstillelse for færdiggørelsen. Såfremt fristen ikke overholdes, kan byggeriet færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

Forhold til anden lovgivning

Inden der kan gives byggetilladelse og ved anmeldelser, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med følgende anden lovgivning:

Lov om planlægning, lov om miljøgodkendelser m.v. af husdyrbrug, lov om naturbeskyttelse, lov om bygningsfredning, lov om skove, lov om miljøbeskyttelse, lov om forurenede jord, lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål m.v., lov om arbejdsmiljø, lov om offentlige veje, lov om private fællesveje, lov om sanering, lov om byfornyelse, lov om varmforsyning, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, beredskabsloven, museumsloven og lov om stormflodserstatning, lov om vandforsyning, lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Fortidsminder

Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standse og det lokale historiske museum skal kontaktes, jf. Museumslov nr. 473 af 7. juni 2001 §§ 24-27.

I henhold til museumslovens § 25 kan bygherren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for bygherrens regning efter aftale med museet.

Sikkerhedsstillelse

Er de i Byggelovens § 4, stk. 1 nævnte byggemodningsarbejder ikke udført, inden byggearbejdet agtes påbegyndt, kan der i forbindelse med byggetilladelsen stilles krav om sikkerhed for, at arbejdet udføres, inden det tillades, at bebyggelsen tages i brug. Bestemmelsen om sikkerhedsstillelse finder tilsvarende anvendelse, når lokalplan indeholder bestemmelser om foretagelse af afskærpningsforanstaltninger som betingelse for at tage en ny bebyggelse i anvendelse.

Dispensation

For dispensation til at fravige reglementet gælder Byggelovens § 22. Dispensation søges ved kommunalbestyrelsen. Dispensationsreglerne findes i BR 15, afsnit 1.13.

For dispensation til at fravige bestemmelserne i anden lovgivning gælder dispensationsreglerne i den pågældende lov. Ansøgning indsendes til den myndighed, der har dispensationskompetencen efter den gældende lovgivning.

Klage

Eventuel klage over kommunalbestyrelsens afgørelser skal ske til Statsforvaltningen.

Der er kun mulighed for at klage over en afgørelse truffet af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelsen omfatter fortolkningsspørgsmål, d.v.s. at der ikke kan klages over en kommunalbestyrelses skønsmæssige afgørelser. Der kan dog klages over en afgørelse, hvis den efter klagemyndighedens vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren. Fristen for at klage er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Straf

Med bøde straffes den, der overtræder reglementets bestemmelser. Straffebestemmelserne findes i BR 15, afsnit 1.15.

Gebyr

Kommunalbestyrelsen har besluttet at opkræve gebyr for meddelelse af tilladelser efter Byggeloven.

Gebyrbestemmelserne findes i BR 15, afsnit 1.12.