

VEJLEDNING TIL BYGGEANSØGNING

Særlige bestemmelser vedrørende mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse m.v.

Efter den 1. januar 2009 gælder der nye regler for behandlingen af mindre komplekse byggesager, f.eks. garager, enfamiliehuse, tofamiliehuse med lodret lejlighedsskel osv.

I disse sager foretager kommunen ikke længere byggesagsbehandling af den tekniske side af byggesagen. Det vil sige, at kommunen alene ser på en byggeansøgning ud fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement 2008 ([BR08](#)), brandforhold iht. samme reglement samt det gældende plangrundlag (lokalplan, byplanvedtægt mv.)

Den enkelte bygherre er dog forpligtet til at indsende dokumentation for, at de tekniske forhold er i orden, og kommunen opbevarer disse oplysninger.

Den enkelte bygherre er, som tidligere, forpligtet til at oplyse om en ansøgning kræver dispensation.

[BEK. nr. 1353 af 17-12-2008](#) gældende, Økonomi- og Erhvervsministeriet.

Hvad skal din ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse af byggearbejde indeholde?

Ansøgningsmaterialet skal som minimum indeholde:

- Oplysninger til identifikation af ejendommen.
- Erklæring om hvilke bestemmelser der gælder for byggeriet. Særligt skema udfyldes og vedlægges ansøgningen.
- Tegningsmateriale, der viser bebyggelsens samlede omfang, og som muliggør vurdering af bebyggelsens samlede indvirkning på omgivelserne (situationsplan og snittegning).
- Oplysning om bebyggelsens ydre fremtræden (facadetegning).
- Oplysninger om bygningens anvendelse, areal, etageareal og bebyggelsesprocent.
- Oplysninger om grundens størrelse, højde- og afstandsforhold, beliggenheden af tilstødende eller omgivende bebyggelse, grundens nuværende og fremtidige højdekoter.
- Ved mere end 2 sammenbyggede boliger med lodret skel, avls- og driftsbygninger og visse industri- og lagerbygninger mv. skal der også sendes oplysning om brandforhold, materialer og konstruktioner, da disse sager også skal behandles efter Bygningsreglement 2008, kap. 5 om brandforhold.

VEND

- Oplysninger om de bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter, som projektet måtte være i strid med. Desuden skal der være begrundet ansøgning om eventuel dispensation.
- Oplysninger til brug for registrering i Bygnings- og Boligregisteret (BBR).
- Oplysning om byggeskadeforsikring ved nyopførelse af boligbyggeri.
- Fuldmagt hvis ansøger ikke er ejer.
- Ansøgningsmaterialet skal fremsendes i 2 eksemplarer.
- Der kan være brug for flere oplysninger, afhængig af byggeriet.

Der henvises til bygningsreglementets kap. 1.3.2, stk. 3, hvor der kan læses mere om ansøgningsmaterialet. Bygningsreglement 2008 (BR08) kan læses på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside <http://ebst.dk/>

Er du i tvivl om dit ansøgningsmateriale, kan du kontakte bygningsinspektør Preben Holmskov på 6351 6050.

26.01.2009