

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand



BJARKE INGELS GROUP A/S

Kløverbladsgade 56 st
2500 Valby

22. oktober 2019
Side 1 af 15

Ejendommens matr.nr.: 1 n, Terp, Århus Jorder
Adresse: Elstedvej 93, 8200 Aarhus N
Vedrørende: Opførelse af Sneglehusene - Byggefelt G i Nye - 93
lejligheder

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

BYGGETILLADELSE

Aarhus Kommune, Byggeri, giver hermed tilladelse til at udføre arbejdet på betingelse af, at gældende byggelovgivning og dertil knyttede bestemmelser overholdes, samt at de i byggetilladelsen stillede vilkår efterkommes. Byggesagen er behandlet efter Bygningsreglement 2018.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13

Tilladelsen omfatter:

Der er søgt om tilladelse til at opføre 93 boliger, som hovedsageligt etageboliger men også som rækkehuse. Byggeriet opføres som 6 bygningskroppe med varierende etageantal fra 1 plan til 4 plan. Under bygning 2 og 3 etableres der kælder med opbevaringsrum og cykelparkering.

www.aarhus.dk/byggeri

Sag:201903011,
19/057550

Sagsbehandler:
Jakob Larsen

Brandklasse 4 og konstruktionsklasse 2.

Byggeriet er omfattet af de bestemmelser, der er beskrevet i den fremsendte erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggearbejdet er omfattet af, udfyldt i Byg og Miljø (BOM) og modtaget den 12-07-2019 vores bilag nr. 4.

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Adresser:

Nye bolig- og erhvervsenheder tildeles adresser i forbindelse med sagsbehandlingen. Har du ikke modtaget nye adresser senest 8 uger før planlagt færdigmelding, kan du rette henvendelse til Byggeri. Når adresser er tildelt og senest 4 uger før ønsket ibrugtagning, skal der indsendes BBR-oplysninger for hver enhed. Oplysninger fremsendes ved brug af skema BY 220 og BY 235 (findes på www.kl.dk),

Gebyr

Der skal betales byggesagsgebyr for byggetilladelsen. Gebyret - opkræves efter tidsforbrug, og fakturaen sendes til tinglyst ejer. Gebyret opkræves i to rater. Første rate forfalder til betaling ved udstedelse af byggetilladelsen og dækker tidsforbruget fra modtagelse af sagen til udstedelse af tilladelsen. Anden rate forfalder til betaling, når byggeriet lovligt kan tages i brug, og dækker tidsforbruget fra udstedelse af byggetilladelse til sagens afslutning. Der



vil blive fremsendt et indbetalingskort til ejendommens ejer. Gebyret opkræves i henhold til BR 18 kap. 1, §39.

22. oktober 2019
Side 2 af 15

Bortfald af tilladelse

Byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato, jf. Byggelovens § 16 stk. 10.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af kommuneplanen 2017 rammeområde 270611BO samt Lokalplan 1016.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at overholde eventuelle privatretlige deklarationer, der gælder for ejendommen. Ejer er selv ansvarlig for at indhente de nødvendige tilladelser.

Vilkår og forudsætninger for byggeriet

Følgende skal sendes via bygogmiljoe.dk

Før byggeriet påbegyndes:

1. Skal Byggeri informeres om dato for byggeriets **påbegyndelse**,
2. Der skal indsendes en IBS-attest med tilhørende målsat af-sætningsplan fra en landinspektør om, at bestemmelserne i Lokalplan 1016 og tinglyste servitutter overholdes samt med henvisning til nedestående dispensationer, jf. Planloven og BR 18, § 13 stk. 2.

Anden lovgivning

3. Der er den 15. marts 2017, meddelt dispensation fra drikkevandsbekendtgørelsen. Vilkår i dispensationen skal efterkommes.

Vilkår og forudsætninger - Konstruktioner

Vi har gennemgået A1 Projektgrundlag, B1 Statisk projekteringsrapport og geoteknisk rapport med tilhørende tegningsmateriale.

4. Der skal inden arbejdet påbegyndes, til godkendelse fremsendes A2.1 Statiske beregninger – bygværk og A2.2 Statiske beregninger – konstruktionsafsnit med tilhørende konstruktionstegninger, jf. BR 18, § 25,
5. Der skal inden arbejdet påbegyndes, angives hvem der er bygværksprojekterende, jf. BR 18, § 529,
6. Der skal fremsendes statisk dokumentation for konstruktionsafsnit, som udføres af andre aktører end den bygværksprojekterende (A2.2 Statiske beregninger konstruktionsafsnit). Dokumentationen skal fremsendes forud for montagen af de pågældende konstruktionsafsnit. Ved fremsendelse skal det fremgå, at den bygværksprojekterende har kontrolleret, at forudsætningerne er i overensstemmelse med forudsætningerne i projektgrundlaget,



7. Der skal i forbindelse med arbejdets udførelse fremsendes dokumentation for, at fundamenter er udført på bæredygtige aflejringer i henhold til den geotekniske rapport,
8. Den samlede statiske dokumentation inklusive as-built tegninger skal fremsendes ved færdigmelding, jf. BR 18, § 530, nr. 19,

22. oktober 2019
Side 3 af 15

Vilkår og forudsætninger - Brand

9. at vilkår i vedhæftede udtalelse fra Østjyllands Brandvæsen, dateret 20-08-2019, overholdes. Udtalelse fra Østjyllands Brandvæsen har givet deres på baggrund af at byggeriet opføres på samme matrikel, såfremt i påtænker at udstykke, skal i sørge for at byggeriet ikke er i strid med vilkår fra Østjyllands Brandvæsen,

Vilkår for byggeriets ibrugtagning

10. Byggeri skal modtage en færdigmelding om byggeriets afslutning.
11. Der skal indsendes en erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet jf. BR18 § 40 stk. 2, nr. 2, Erklæringen findes under *dokumentation du skal udfylde senere* i din Byg og Miljø ansøgning. Erklæringen udfyldes ved at underskrive med digital signatur.
12. Der skal indsendes dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af alt relevant materiale i forbindelse med byggeriet, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger jf. BR18 § 40 stk. 2, nr. 3, Vi henviser til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Vejledning til Byggesagsbehandling efter BR18,
13. Der skal fremsendes en drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer jf. BR18 §80 (Afløb), 328 (Energiforsyningsanlæg), §392 (Installationer) §419 (Vand) og § 452 (Ventilation),
14. Der skal ved færdigmelding af byggeriet sendes dokumentation til Byggeri for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. Byggelovens § 25C, stk. 2,
15. at byggeriet ikke tages i brug, forinden bestemmelserne i Byggelovens § 4 samt § 12 og 13 i lokalplan nr. 1016 er opfyldt,
16. at det er den til enhver tid værende ejer, der er ansvarlig for, at bygningen overholder byggelovgivningen. Det betyder, at det er ejerens ansvar, at alle bestemmelser i bygningsreglementet er overholdt, jf. Byggeloven § 17 stk. 1,
17. Der skal indsendes energimærkning af byggeriet til Byggeri, jf. Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger § 19, stk. 1.



22. oktober 2019
Side 4 af 15

Byggeriet må ikke tages i brug, før Byggeri har udstedt en ibrugtagningstilladelse jf. BR18 §43 stk. 1,

Dispensation fra Lokalplan 1016.

Der meddeles hermed dispensation jf. Planlovens § 19 fra lokalplan nr. 1016 bestemmelse § 7, stk. 1, som fastslår, at der i forbindelse med byggemodning kun er tilladt at terrænregulere indtil 0,5m i forhold til eksisterende terræn. Med henvisning til § 7, stk. 3 og 4, kan terrænregulering laves som vist på *K01_H0_E0_N70, terrænregulering og byggefelt, modtaget den 16-07-2019*, vores bilag 22. Grunden har et stort fald fra nord mod syd, og sokkelgrundende har et større fald end 1,5 m på tværs af byggefelterne. Byggeri har derfor vurderet, at dispensationen, er nødvendig for at kunne opføre byggeriet.

Der meddeles hermed dispensation jf. Planlovens § 19 fra lokalplan nr. 1016 bestemmelse § 8, stk. 5, som fastslår, at ny bebyggelse skal placeres inden for de på lokalplankort 2 og 3 viste byggefelter. Byggeriet kan placeres som vist på *K01_H0_E0_N70, terrænregulering og byggefelt, modtaget den 16-07-2019*, vores bilag 22. Der er lagt vægt på, at overskridelsen af byggefeltet ikke medfører naboer væsentlige gener, og at principperne for byggeriet stadig er overholdt.

Der meddeles hermed dispensation jf. Planlovens § 19 fra lokalplan nr. 1016 bestemmelse § 8, stk. 3, som fastslår, at der i byggefelt G, skal opføres 8.000 til 9.500 etagemeter. Der meddeles hermed tilladelse til at opføre 9.519 m². Byggeri har vurderet at overskridelsen på 19 m² er under bagatelgrænsen.

Der er ikke foretaget naboorientering jf. Planlovens § 20, idet kommunen har vurderet, at en forudgående orientering er af underordnet betydning, jf. Planlovens § 20, stk. 2, litra 1.

Dispensation fra BR18, funktionskrav

Der meddeles hermed dispensation jf. Byggelovens § 22, fra BR18, § 53 som henviser til §§ 51-52 som fastslår, *at der ved alle yderdøre skal være niveaufri adgang til bygningen*. Der meddeles hermed tilladelse til, at der i 6 lejligheder er en altan, der ikke har niveaufri adgang. Dispensation er givet på baggrund af, at der i lejlighederne, er yderligere 2 altaner, der har niveaufri adgang.

Der er søgt om dispensation fra BR18, § 53 til, at der ikke laves niveaufri adgang til tagterrasser. Byggeri har vurderet, at der ikke skal meddeles dispensation, da der er tale om private tagterrasser, i boliger uden elevator. Der er desuden niveaufri adgang til altan i lejligheder med tagterrasser.



Der er søgt om dispensation fra BR18, § 51, stk. 2, nr. 2, til at der ikke skal laves et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m foran indgangsdøre fra altaner. Byggeri har vurderet, at der ikke skal meddeles dispensation, da det er Aarhus Kommunes opfattelse, at punkt 2 ikke er gældende for altaner, vi har i vores vurdering lagt vægt på, at det ikke kan kræves, at altaner skal have en minimums dybde på 1,5 m.

22. oktober 2019
Side 5 af 15

Approbation

Approbation nr. 1813

Der skal inden 3 måneder, fra byggetilladelsen er udstedt, foreligge et Approberet vejprojekt, som er godkendt af Teknik og Miljø, Mobilitet, Anlæg og Drift. Betingelser og vilkår stillet af Teknik og Miljø i approbation 1813 skal nøje efterkommes.

Såfremt Approbation nr. 1813 ikke er godkendt af Teknik og Miljø inden de 2 måneder, kan Teknik og Miljø, Byggeri være nødsaget til at standse byggeriet.

Bygherre har stillet en bankgaranti på 5.500.000 kr. over for Teknik og Miljø, Mobilitet, Anlæg og Drift. Bankgarantien er stillet som en sikkerhed for at byggemodningsarbejderne, som beskrevet i approbationen, udføres inden bebyggelsen tages i brug. Kravet om sikkerhedsstillelse har hjemmel i Byggelovens § 4, stk. 2.

Dagrenovation

At vilkår i principiel godkendelse fra Affaldvarme, John Nielsen Hjerrild sendt til Mads Gjesing d. 02-07-2019, overholdes. Vores bilag nr. 93,

Overkørselstilladelse

Overkørselstilladelsen skal godkendes i vejapprobationen.

Parkeringsforhold

Der skal inden ibrugtagning af bebyggelsen anlægges 112 parkeringspladser, jf. BR 18 §400 stk. 1. En parkeringsplads skal typisk have en størrelse på 2,30 m x 5,00 m. Der henvises til de af Byrådet vedtagne vejledning. <https://aarhus.dk/media/11207/retningslinjer-for-anlaeg-af-parkeringsareal-i-aak-2018.pdf>

Der skal på parkeringsarealet udformes 5 stk. parkeringspladser til brug for personer med handicap, jf. BR 18, §401 stk. 1 Parkeringspladserne skal forsynes med skilte herom. En parkeringsplads skal typisk have en størrelse på 3,50 m x 5,00 m. Det anbefales at mindst 1 af pladserne laves så der kan holde en handicapbus.

At der på ejendommens område etableres parkering for 174, knallerter og cykler m.v. Der henvises i øvrigt til vores pjece "Opbevaringsplads til boliger Juni 2018": <https://aarhus.dk/media/11559/opbevaringsplads-til-boliger.pdf>



22. oktober 2019
Side 6 af 15

Med venlig hilsen

Jakob Larsen
Byggesagsbehandler

Byggetilladelsen er udstedet på baggrund af følgende

19/057550-119 Dispensation fra Drikkevandsbekendtgørelsen.
19/057550-103 Udledningstilladelse TU208 BuerisBæk NyeE1_inkl-bilag.
19/057550-93 Udtalelse fra Affald Varme.
19/057550-87 Udtalelse fra OSTBV.
19/057550-81 K01_H7_EX_N00 situationsplan brand.
19/057550-80 K01_H6_EX_N01 DOKUMENTLISTE ARKITEKT-REV A.
19/057550-79 K01_H0_E0_N02 Kote- og belægningsplan.
19/057550-78 K01_H0_E0_N01 Situationsplan.
19/057550-77 K01_H6_EX_N04 DESIGNMAPPE LANDSKAB.
19/057550-74 K01_H6_EX_N02 DESIGNMAPPE.
19/057550-73 Principgodkendelse.
19/057550-72 NYE_K09_C08_B1_StatiskProjekteringsRapport.
19/057550-71 NYE_K09_C08_A1_ProjektGrundlag_Appendiks_Lastplaner.
19/057550-70 NYE_K09_C08_A1_ProjektGrundlag_Appendiks_Geoteknik.
19/057550-69 NYE_K09_C08_A1_ProjektGrundlag.
19/057550-68 NYE_Bolig_Energiramme_20190708.
19/057550-67 Maaleblad_1_-jnr801186.
19/057550-66 Kortbilag_by210_10.07.2019_sneglehusene.
19/057550-65 K09_H1_L4_EX_N15 - Plan for bærende konstruktioner - Bygning 4-6.
19/057550-64 K09_H1_L3_EX_N14 - Plan for bærende konstruktioner - Bygning 3 (K)
19/057550-63 K09_H1_L3_EX_N13 - Plan for bærende konstruktioner - Bygning 3.
19/057550-62 K09_H1_L2_EX_N12 - Plan for bærende konstruktioner - Bygning 2 (K).
19/057550-61 K09_H1_L2_EX_N11 - Plan for bærende konstruktioner - Bygning 2.
19/057550-60 K09_H1_L1_EX_N10 - Plan for bærende konstruktioner Bygning 1.
19/057550-59 K09_H1_L0_EK_N01 - Plan for bærende konstruktioner -1. Etage.
19/057550-58 K09_H1_L0_E3_N05 - Plan for bærende konstruktioner 3. Etage.



19/057550-57 K09_H1_L0_E2_N04 - Plan for bærende konstruktioner 2. Etage.
19/057550-56 K09_H1_L0_E1_N03 - Plan for bærende konstruktioner 1. Etage.
19/057550-55 K09_H1_L0_E0_N02 - Plan for bærende konstruktioner Stue.
19/057550-53 K01_H7_EX_N60 BRANDPLAN Bygning 06 ETAGE 00 / 01.
19/057550-52 K01_H7_EX_N50 BRANDPLAN Bygning 05 ETAGE 00 / 01.
19/057550-51 K01_H7_EX_N40 BRANDPLAN Bygning 04 ETAGE 00 / 01.
19/057550-50 K01_H7_EX_N30 BRANDPLAN Bygning 03 ETAGE 00 / 01.
19/057550-49 K01_H7_EX_N22 BRANDPLAN Bygning 02 ETAGE 01 / 02.
19/057550-48 K01_H7_EX_N20 BRANDPLAN Bygning 02 ETAGE -1 / 00.
19/057550-47 K01_H7_EX_N12 BRANDPLAN - BYGNING 1 ET 02-03.
19/057550-46 K01_H7_EX_N10 BRANDPLAN - BYGNING 1 ET 00-01.
19/057550-45 K01_H7_EX_N00 BRANDPLAN - Situationsplan.
19/057550-44 K01_H6_EX_N03 BYGNINGSDELSJOURNAL.
19/057550-42 K01_H3_EX_N02 Princip tvær- og facadeudsnit, (Bygning 2).
19/057550-41 K01_H2_EX_N01 Facader.
19/057550-40 K01_H1_EX_N84 Opgangsboliger.
19/057550-39 K01_H1_EX_N83 3 etages boliger - 3 moduler.
19/057550-38 K01_H1_EX_N82 2 etages boliger - 2 moduler.
19/057550-37 K01_H1_EX_N81 1 etages boliger - 1 modul.
19/057550-36 K01_H1_EX_N60 Bygning 06 ETAGE 00 / 01.
19/057550-35 K01_H1_EX_N50 Bygning 05 ETAGE 00 / 01.
19/057550-34 K01_H1_EX_N40 Bygning 04 ETAGE 00 / 01.
19/057550-33 K01_H1_EX_N30 Bygning 03 ETAGE 00 / 01.
19/057550-32 K01_H1_EX_N22 Bygning 02 ETAGE 01 / 02.
19/057550-31 K01_H1_EX_N20 Bygning 02 ETAGE -1 / 00.
19/057550-30 K01_H1_EX_N12 Bygning 01 ETAGE 02 / 03.
19/057550-29 K01_H1_EX_N10 Bygning 01 ETAGE 00 / 01.
19/057550-28 K01_H1_E4_N04 TAGPLAN.
19/057550-27 K01_H1_E3_N03 ETAGE 03.
19/057550-26 K01_H1_E2_N02 ETAGE 02.
19/057550-25 K01_H1_E-1_N-1 ETAGE -01.
19/057550-24 K01_H1_E1_N01 ETAGE 01
19/057550-23 K01_H1_E0_N00 ETAGE 00
19/057550-22 K01_H0_E0_N70 Terrænregulering og byggefelt
19/057550-21 Caplloyd Byggeskade tilbud.
19/057550-20 by210_sneglehusene_Bygning6.
19/057550-19 by210_sneglehusene_Bygning5.

22. oktober 2019
Side 7 af 15



19/057550-18 by210_sneglehusene_Bygning4.
19/057550-17 by210_sneglehusene_Bygning3.
19/057550-16 by210_sneglehusene_Bygning2.
19/057550-15 by210_sneglehusene_Bygning1.
19/057550-13 arealer.
19/057550-6 120719_Brandteknisk_redegørelse_NYE_Sneglehusene.
19/057550-4 Ansøgning 1, Elstedvej 93, 8200 Aarhus N – Opførelse af Sneglehusene – 93 lejligheder.

22. oktober 2019
Side 8 af 15

Vedlagt

- Klagevejledning
- Museumsloven § 25-27. Eventuelle spørgsmål kan rettes til Moesgård Museum på tlf. 8716 1016.
- Udtalelse fra Østjyllands Brandvæsen dateret den 20-08-2019.
- Dispensation fra drikkevandsbekendtgørelsen.



22. oktober 2019
Side 9 af 15

Generelle forhold og forudsætninger

Jordforhold

Før ejer eller bruger ændrer arealanvendelsen til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm jordlag ikke er forurenet, eller at der er etableret varig fast belægning, jf. § 72b i lov om forurennet jord. Det skal ligeledes sikres, at det øverste 50 cm jordlag ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning, hvis ejer eller bruger udfører bygge- og anlægsarbejde på en ubebygget del af et areal, der anvendes til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus.

Afløbsforhold

Der meddeles hermed tilslutningstilladelse, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 28 til udledning af spildevand og tag- og overfladevand (regnvand) til henholdsvis Aarhus Vands spildevandsledning og Bueris Bæk, jf. udledningstilladelse givet den 16. marts 2017. Der skal betales tilslutningsbidrag jf. Aarhus Vands betalingsvedtægt. https://www.aarhusvand.dk/globalassets/filer/privat/betalingsvedtagt--spildevand-januar_2-2015.pdf

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed jf. Miljøbeskyttelsesloven § 28, stk. 5. Et evt. søgsmål i forhold til tilladelsen skal anlægges ved domstolene senest 6 måneder fra afgørelsen er meddelt.

Alle åbne kloaker skal afdækkes efter arbejdstids ophør, så de ikke er passable for rotter.

Der skal rettes henvendelse til Aarhus Vand, tlf. 89 47 10 00 vedrørende etablering af stikledning, inden arbejdet påbegyndes.

Da ejendommen ligger i et separatkloakeret område, skal kloakinstitutioner udføres, så systemet er separeret.

Spildevand skal udledes til Aarhus Vands spildevandsledning. Regnvand kan udledes til Aarhus Vands regnvandsledning. Der kan dog søges om tilladelse til håndtering af regnvand på egen grund via dette link: <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/miljoe-og-kloak/vand-og-kloak/hvad-goer-du-med-dit-regnvand/skal-regnvandet-nedsive-paa-din-grund/>

Arbejde med vand-, afløbsinstallationer og kloakledninger må kun udføres af personer, der har autorisation som VVS-installatør henholdsvis kloakmester.

Da ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, kan man muligvis ikke få tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand. Kontakt Teknik og miljø, Vand og natur, tlf. 8940 22 13 for nærmere information.



22. oktober 2019
Side 10 af 15

Spildevand i forbindelse med skurvogne

Inden tilslutning af spildevand fra skurvogne og midlertidige paviljoner i forbindelse med byggeplads, skal der oprettes henvendelse til Aarhusvands ledningsnet på tlf. 8947 1382 eller via ledningsnet@aarhusvand.dk

Vej- og fortovsareal

Vej- og fortovsarealet må ikke anvendes til oplag af byggematerialer uden forudgående tilladelse fra Drift og Anlæg, tlf. 8940 4400 eller mail: driftoganlaeg@mtm.aarhus.dk

Hvis der opstår skader på vej- og fortovsarealer som følge af byggeriet, skal arealerne reetableres på bygherrens regning i forbindelse med byggeriets afslutning. Udbedring af skader skal aftales med Drift og Anlæg.

Byggeaffald

Byggeaffald skal sorteres på stedet, medmindre det køres til et registreret behandlingsanlæg, jf. Affaldsbekendtgørelsens § 65.

Byggearbejder, som er omfattet af Affaldsbekendtgørelsens § 83, dvs. ved renovering og nedrivning af mere end 10 m² eller mere end 1 ton affald, skal anmeldes senest to uger før påbegyndelse. Anmeldelse skal sendes til Affaldvarme Aarhus, Bautavej 1, 8210 Aarhus V eller via selvbetjening på www.affaldvarme.dk.

Farligt affald skal anmeldes, jf. Affaldsbekendtgørelsens § 70.

Ved byggearbejder, som er omfattet af Affaldsbekendtgørelsens § 78-82, dvs. de særlige regler for identifikation af PCB i bygninger og anlæg, der er opført eller renoveret i perioden 1950-1977 eller udskiftning af termoruder, der kan være fremstillet i perioden 1950-1977, skal foretages screening for og evt. kortlægning af PCB i bygningen, hvorefter der skal ske anmeldelse til Affaldvarme Aarhus. Der har ikke været tilladelse at anvende PCB i bygninger og anlæg efter 1977.

Støj og støv

Støj- eller støvfrembringende bygge- og anlægsarbejder anmeldes til Virksomheder og Jord, Karen Blixens Boulevard 7, 8820 Brand, tlf. 8940 4521. Anmeldelsen skal være Virksomheder og Jord i hænde, senest 14 dage før aktiviteten påbegyndes, jf. Miljøministeriets Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter § 2 og 3 (nr. 639). Yderligere information om anmeldepligtige aktiviteter kan findes på nedenstående link, herunder skema til anmeldelse af aktiviteter. [Anmeldepligtige aktiviteter](#)

I forbindelse med nærværende byggetilladelse må arbejdet udføres under følgende vilkår



I henhold til § 3 stk. 2 i bekendtgørelse nr. 844 af d. 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter, skal følgende vilkår overholdes under arbejdets udførelse:

22. oktober 2019
Side 11 af 15

Støj

- Der må kun udføres støjende aktiviteter i tidsrummet kl. 7-18 på ugens hverdage samt lørdag i tidsrummet kl. 7-14. Uden for ovennævnte tidsrum må aktiviteter på byggepladsen ikke give anledning til væsentlige gene. I praksis betyder det, at der tæt på beboelse ikke kan opstartes entreprenørmaskiner eller anvendes fx trykluftbor, vinkelsliber, slagboremaskine eller andet støjende håndværktøj.

Ramning

- Der må kun udføres ramning og vibrering i tidsrummet kl. 8 – 16 på ugens hverdage.
- Det KB-vægtede accelerationsniveau må ikke overskride L_{aw} 85 dB målt i nærmeste kontorbebyggelse/beboelse eller anden følsom anvendelse.
- Teknik og Miljø kan ved klage foretage en måling, og såfremt denne viser en overskridelse af ovennævnte krav, kan dette medføre et forbud mod fortsat ramning.

Støv

- Støvgener skal begrænses mest muligt ved afdækning eller vanding o.l. især af vejene på byggepladsen.

Information

- Vi anbefaler, at de omkringboende bliver informeret i god tid med oplysninger om tidspunkter for eventuelle generende aktiviteter, samt med oplysninger om, at de i tilfælde af uoverensstemmelser med det oplyste kan rette henvendelse til Teknik og Miljø.

Udvidede arbejdstider mv.

- Yderligere information om ovenstående vilkår kan findes her: [Anmeldepligtige aktiviteter](#)
- Såfremt der ønskes andre vilkår, kan der søges om dette ved at udfylde skemaet som kan findes på ovenstående link.

I medfør af § 21, stk. 1 i bekendtgørelsen kan den trufne afgørelse ikke påklages til anden administrativ myndighed.



I henhold til § 101 i Miljøbeskyttelsesloven kan der dog anlægges civilretsligt søgsmål inden 6 måneder efter datoen for denne afgørelse.

22. oktober 2019
Side 12 af 15



KLAGEVEJLEDNING

22. oktober 2019
Side 13 af 15

PLANLOVEN

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønsmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 4 uger fra den dato, du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du inden udløbet af klagefristen sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.

BYGGELOVEN OG

BYGNINGSREGLEMENTET

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Kun retlige spørgsmål kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at Kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

Desuden kan Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf klage over afgørelser vedrørende handicapforhold.

KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Nævnenes Hus via e-boks eller via e-mail: Byg@naevneneshus.dk

KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Nævnenes Hus inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.

VEJLOVENE

(Lov om offentlige veje, privatvejsloven, vejbidragsloven).

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Kun retlige spørgsmål kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at Kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser – bortset fra ekspropriationssager og sager om handicapparkering, hvor Vejdirektoratet ligeledes kan tage stilling til skønnet.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Vejdirektoratet, Juridisk Afdeling, Carsten Niebuhrsgade 43, 5. sal, 1577 København V, via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk. Benyt linket eller gå ind på borger.dk – *Samfund og rettigheder* – *Klagemuligheder* – *Klagemuligheder i Danmark* – *Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet*.

KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Vejdirektoratet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.



DOMSTOLSPRØVELSE

Afgørelser, som kan påklages, kan ikke indbringes for domstolene, før klageadgangen er udnyttet. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget klagemyndighedens afgørelse.

JANUAR 2019

22. oktober 2019

Side 14 af 15

Museumsloven § 25-27

LBK nr. 358 af 08/04/2014

§ 25

Stk. 1

Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2

Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3

Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26

Stk. 1

Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3

Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27

Stk. 1

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren



eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3

Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5

Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

- 1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,
- 2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller
- 3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6

Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7

Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8

Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9

Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10

Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

22. oktober 2019

Side 15 af 15