

Byggeri  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand



## Tækker Rådgivende Ingeniører A/S

Hack Kampmanns plads 1. et tv  
8000 Aarhus C

5. oktober 2020  
Side 1 af 16

Ejendommens matr.nr.: 1 r, Terp, Århus Jorder  
Adresse: Rødbedevej, 8200 Aarhus N  
Vedrørende: Opførelse af 56 boliger og en dagligvarebutik (gælder også ejd.nr. 999415 og 999416)

**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 56 etageboliger samt en dagligvarebutik.

Byggeriet opføres som 3 bygningskroppe med varierende etageantal.

[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)

Sag:201905059,  
19/188141

Sagsbehandler:  
Rune Højbjerg Skytte

Brandklasse: 3 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 13-12-2019 vores bilags nr 4.

Telefontid 9.30-11.30  
Ekspeditionstid 9.30-15.00

### Adresser:

Nye bolig- og erhvervsenheder tildes 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 (findes på [www.kl.dk](http://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.

5. oktober 2020  
Side 2 af 16

### **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 at projektet udføres i overensstemmelse med tilladelsen hvad angår højde og afstandsbestemmelserne i BR18 jf. BR 18, § 10 stk. 5.

#### **Anden lovgivning**

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

#### **Vilkår og forudsætninger - Konstruktioner**

4. Der skal inden arbejdet påbegyndes, til godkendelse fremsendes A2.1 Hovestatik og robusthed og A2.2 Statiske beregninger med tilhørende konstruktionstegninger, jf. BR 18 §10 stk. 2.
5. Blok A henføres til CC3, høj konsekvensklasse og der skal i denne forbindelse attesteres fra en anerkendt statiker inden arbejdet påbegyndes for denne blok.
6. Der skal fremsendes statisk dokumentation for konstruktionsafsnit, som udføres af andre aktører end den bygværks-



projekterende (A2.2 Statistiske 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.

5. oktober 2020  
Side 3 af 16

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. Inden blok A tages i brug, skal der foreligge en endelig statisk erklæring fra den anerkendte statiker, hvor gennemgangen af den statistiske dokumentation, herunder dokumentation udført af afsnitsprojekterende er foretaget.
9. Der skal i forbindelse med afslutning af sagen, fremsendes afsnit A4. konstruktionsændringer, som dokumentation for, at konstruktionsændringer, som er foretaget efter at A1 Projektgrundlag og A2. Statistiske beregninger er afsluttet, ikke giver anledning til uacceptable afvigelser af konstruktionens sikkerhed, anvendelse, bygbarhed og holdbarhed.
10. Der skal ved byggearbejdets afslutning fremsendes B2. Statisk kontrolrapport og B3. Statisk Tilsynsrapport som dokumentation for, at der er overensstemmelse imellem den statistiske dokumentation og det udførte bygværk.

#### **Vilkår og forudsætninger - Brand**

11. at vilkår i vedhæftede udtalelse fra Østjyllands Brandvæsen, dateret 01.10.2020, vores id 261, overholdes.
12. at Østjyllands Brandvæsen orienteres om godkendelsen og når byggeriet tages i brug vil de foretage brandsyn, jf. bekendtgørelse om brandsyn af d. 29-06-2016, idet at butikken indgår i materialet.

#### **Vilkår for byggeriets ibrugtagning**

13. Byggeri skal modtage en færdigmelding om byggeriets afslutning.
14. 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.



5. oktober 2020  
Side 4 af 16

15. Der skal indsendes dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning.

Dokumentationen skal bestå af alt relevant materiale i forbindelse med byggeriet. Der skal sendes dokumentation ind for de afkrydsede kapitler, der er afkrydset i forbindelse med ansøgningen i Byg og Miljø. Dokumentation skal indeholde 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.

16. Der skal fremsendes en drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer jf. BR18 §80 (Afløb), 328 (Energiforsyningsanlæg), §392 (Installationer) §419 (Vand) og § 452 (Ventilation).
17. 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.
18. Der skal indsendes energimærkning af byggeriet til Byggeri, jf. Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger § 19, stk. 1.
19. at byggeriet ikke tages i brug, forinden bestemmelserne i Byggelovens § 4 samt § 12 og 13 i Lokalplan nr. 1016 er opfyldt.
20. 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.

**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 med koter på snittegninger, *modtaget den 13.12.2019*, vores bilag 33-41 samt *kote og belægningsplan fra 13.12.2020*, vores id 65-67. Grunden har et stort fald fra nord mod syd, og grundene 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.

5. oktober 2020  
Side 5 af 16

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 "Byggefelter", modtaget den 13-12-2019, vores bilag 106. Der er lagt vægt på, at overskridelsen af byggefeltet ikke medfører naboer væsentlige gener, og at principperne for byggeriet stadig er overholdt.

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.

### **Approbation**

Approbation nr. 1813 godkendt d. 22.06.2020.  
Betingelser og vilkår stillet af Center for Byens Anvendelse i approbationen dateret den 22.06.2020 skal nøje efterkommes.

Bygherre har stillet en bankgaranti på kr. 5.500.000,- over for Center for Byens Anvendelse, Byggemodning. 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 Affald/Varme, Ken Eriksen sendt til Bent Alsted d. 20-08-2020, overholdes. Vores bilag nr. 246. Det bemærkes at udtalelsen fra Affald/Varme tager forbehold for renovatøren med nedenstående udtalelse:

*"Afledt af dagens samtale og tilsendte reviderede kørekurve, synes dokumentation for tilstrækkeligt vendeareal at være synliggjort.*

*Dette ændrer ikke på, at de angivne mål ifølge Vejregler for lastbiler op til 12 meter, ikke imødekommes.*

*AffaldVarme Aarhus tager derfor forbehold for at renovatøren, efter etablering af beholdere, kan forlange de praktiske forhold ændret for igangsætning af affaldshåndteringen."*

Det er derfor nødvendigt at I tager kontakt til Affald/Varme i forhold til korrekt opsætning og brug.

### **Overkørselstilladelse**



Overkørselstilladelsen skal godkendes i vejapprobationen.

5. oktober 2020  
Side 6 af 16

### **Parkeringsforhold**

Der skal inden ibrugtagning af bebyggelsen anlægges 77 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 den af Byrådet vedtagne vejledning. <https://aarhus.dk/media/11207/retningslinjer-for-anlaeg-af-parkeringsareal-i-aak-2018.pdf>

Der skal på parkeringsarealet udformes 3 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 handicappbus.

At der på ejendommens område etableres parkering for 183, knallerter og cykler m.v. indeholdende 11 ladcykler i antallet. Derudover anlægges depotrum i eller i tilknytning til boligerne. Der henvises i øvrigt til vores pjece "Opbevaringsplads til boliger Juni 2018": <https://aarhus.dk/media/11559/opbevaringsplads-til-boliger.pdf>

Med venlig hilsen

Rune Højbjerg Skytte  
Byggesagsbehandler

### **Byggetilladelsen er udstedet på baggrund af følgende**

- Situationsplan modtaget den 13-12-2019, Bilag 17.



- Facadetegninger modtaget den 13-12-2019, Bilag 115,116,121,122,126,127.
- Plantegninger modtaget den 13-12-2019, Bilag 18-31.
- Oversigt byggefelter modtaget den 13-12-2019, Bilag 106.
- Snittegninger modtaget den 13-12-2019, Bilag 33-41.
- Udtalelse fra Østj. Brandv. modtaget den 01-10-2020, Bilag 261.
- Principiel udtalelse fra Affald/varme modtaget den 16-09-2020, Bilag 246.
- Kote og belægningsplan modtaget den 13-12-2019, Bilag 65-67.

5. oktober 2020  
Side 7 af 16

#### **Vedlagt**

- Klagevejledning.
- Museumsloven § 25-27. Eventuelle spørgsmål kan rettes til Moesgård Museum på tlf. 8716 1016.
- Udtalelse fra Østjyllands brandvæsen



5. oktober 2020  
Side 8 af 16

## **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 forurenede jord. Det skal ligeledes sikres, at det øverste 50 cm jordlag ikke er forurenede, 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 Aarhus Vands regnvandsledning. 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. 8947 1000 vedrørende etablering af stikledning, inden arbejdet påbegyndes.

Da ejendommen ligger i et separatkloakeret område, skal kloakinstallationer 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.

5. oktober 2020  
Side 9 af 16

#### 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](mailto:ledningsnet@aarhusvand.dk)

#### **Vej- og fortovsareal**

Vej- og fortovsarealet må ikke anvendes til oplag af byggematerialer uden forudgående tilladelse fra Mobilitet, Anlæg og Drift.

Ansøgninger om råden over vejareal i forbindelse med byggearbejde skal indberettes på [virk.dk](https://indberet.virk.dk/myndigheder/kommuner/Aarhus/Ansoegning_om_raaden_over_vejareal_vedr_opstilling_af_materiel_paa_kommuneveje) via: [https://indberet.virk.dk/myndigheder/kommuner/Aarhus/Ansoegning\\_om\\_raaden\\_over\\_vejareal\\_vedr\\_opstilling\\_af\\_materiel\\_paa\\_kommuneveje](https://indberet.virk.dk/myndigheder/kommuner/Aarhus/Ansoegning_om_raaden_over_vejareal_vedr_opstilling_af_materiel_paa_kommuneveje)

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 m<sup>2</sup> eller mere end 1 ton affald, skal anmeldes senest to uger før påbegyndelse. Anmeldelse skal sendes til Affaldvarme Aarhus, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand eller via selvbetjening på [www.affaldvarme.dk](http://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 der foretages screening for og evt. kortlægning af PCB i bygningen, hvorefter der skal ske anmeldelse til Affaldvarme Aarhus. Det har ikke været tilladt 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, 8220 Brabrand, 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. 844). Yderligere information om anmeldte aktiviteter kan findes på nedenstående link, herunder skema til anmeldelse af aktiviteter. [Anmeldepligtige aktiviteter](#)

5. oktober 2020  
Side 10 af 16

### ***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:

#### 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 væsentlig gene. I praksis betyder det, at der tæt på beboelse ikke kan opstartes entreprenørmaskiner eller anvendes fx trykluftbor, vinkelsliber, slagbo-remaskine 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.

5. oktober 2020  
Side 11 af 16

- 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.



## KLAGEVEJLEDNING

5. oktober 2020  
Side 12 af 16

### 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](mailto: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](http://borger.dk). Benyt linket eller gå ind på [borger.dk](http://borger.dk) – *Samfund og rettigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klage 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

5. oktober 2020  
Side 13 af 16

## 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.

5. oktober 2020

Side 14 af 16



5. oktober 2020  
Side 15 af 16

Aarhus Kommune  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand  
Att. Rune Højbjerg Skytte



Aarhus Kommunes sagsnr.: 201905059  
Adresse: Rødbedevej, NYE  
Vedrørende: 56 Etageboliger

**Udtalelse:**

Østjyllands Brandvæsen har fra Aarhus Kommune modtaget følgende materiale bestående af:

Brandstrategi dateret 13.12.2019, inkl. Brandplaner (PDF: Brandmateriale Rødbedevej)  
Besvarelse af punkter fra Østjyllands Brandvæsen 20.08.2020

Lovhjemmel: Bygningsreglement 2018  
Anvendt vejledning: Eksempelsamling om brandsikring af byggeri, 2012 – reviderede udgave 2016 med tillæg af 1. juli

Anvendelseskategori: 1, 3 og 4  
Personbelastning:

- Butik under 150 personer
- Forsamlingslokaler max 150 personer.

Østjyllands Brandvæsen kan anbefale de brandtekniske forhold godkendt med følgende bemærkninger:

**Forudsætninger:**

1. At byggeriet placeres i brandklasse 3

**Flugtveje og redningsforhold:**

2. At der indarbejdes redningsarealer ved blokkene A1, A2 og A3 til opsætning af håndstige.
3. At der ikke indrettes parkeringspladser mellem redningsarealer og bygninger.
4. At fælleslokalet indrettes med mindst 2 døre til det fri eller til flugtvejsgang.

**Brandtekniske installationer:**

5. At der placeres serieforbundne røgalamer i samtlige opholdsrum i blok A2 på 4. sal, pga. afvigelse vedr. ganglængder. (Punkt 2.1.1 i brandstrategi)

**Brand- og røgspredning:**

6. At altanens bærende konstruktioner udføres som bygningsdel klasse R60

Østjyllands Brandvæsen  
Ny Munkegade 15  
8000 Aarhus C

Telefon +45 86767676

brandvaesen@ostbv.dk  
www.ostbv.dk

Sagsbehandler  
Simon Bagedam  
sib@ostbv.dk



**Særlige bemærkninger fra Østjyllands Brandvæsen**

**Ved byggeriets afslutning**

Der bedes fremsendes as-build materiale, hvori ovenstående punkter er indarbejdet.

Færdigsyn af byggeriet bedes varsles i god tid, og først finde sted når byggeriet er helt færdigt.



5. oktober 2020  
Side 16 af 16

Venlig hilsen

Simon Bøgedam  
Beredskabsinspektør  
Beredskabsafdelingen, Område Nord]