

Lenette Holst  
Kongeæblevej 8  
2500 Valby

**Teknik- og Miljøafdelingen**  
Plan og Byg

Rådhuset, Torvet 1  
5800 Nyborg

Betjen dig selv på  
**www.nyborg.dk**

Sagsansvarlig:  
Taja Lüthje  
Tlf. 6333 7956  
E-mail: byggesag@nyborg.dk  
Sagsnr. 450-2020-56268  
Byg-nr. 2020-0990

**Dato: 17-03-2021**

Sendt via Byg og Miljø

## BYGGETILLADELSE

Byg-nr: <b>2020-0990</b>	Beliggenhed: <b>Engparken 23 5871 Frørup</b>
Ejendomsnummer: <b>13478</b>	Matrikelnummer: <b>18-cu Tårup By, Frørup</b>
Ejer: <b>Lenette Holst</b>	

Lovgrundlag: **Bygningsreglement 2018 (BR18)**

På baggrund af din ansøgning af 06-10-2020 om byggetilladelse vedrørende ovennævnte ejendom, gives der tilladelse til følgende byggearbejde:

Byggearbejdets art og omfang:

**Nyt sommerhus på 80 m<sup>2</sup> med integreret overdækket terrasse på 20 m<sup>2</sup>**

Kommunalbestyrelsen har behandlet ansøgningen i forhold til bestemmelserne i bygningsreglement BR18, kap. 8 og 20 om grunden udnyttelse, bygningens placering på grunden mv.

De øvrige bestemmelser i bygningsreglementet skal overholdes, men behandles ikke af kommunen. Derimod skal ansøger indsende dokumentation i forbindelse med færdigmelding som beskrevet i §40.

Tilladelsen er endvidere givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen.

<b>Konstruktionsklasse:</b>	<b>1</b>	(jf. BR18, §489)
<b>Brandklasse:</b>	<b>1</b>	(Jf. BR18, §493)
<b>Anvendelseskategori:</b>	<b>4</b>	(jf. BR18, §85, stk. 1)
<b>Risikoklasse:</b>	<b>1</b>	(jf. BR18, §86)

**Dispensation i henhold til BR18, §13, stk. 4: Ingen.**

### Tilladelsen gives på følgende betingelser:

1. At bestemmelserne i lokalplan nr. S.17.01.01 er gældende og skal overholdes.  
Der er ikke meddelt dispensation.
2. At niveauplanet jf. Bygningsreglement 2018, hvorfra højder måles, fastsættes som den gennemsnitlige kote til eksisterende terræn ved bygningens hjørner.  
Ud fra ansøgningsmaterialet er niveauplan fastlagt i kote 5,94 DVR90 jf. situationsplan dateret 31. januar 2021.
3. At bebyggelsen skal afsættes af en landinspektør, og der **skal indsendes** afsætningsplan og attest for, at bebyggelsen er opført i overensstemmelse med gældende lovgrundlag, jf. BR18, kap. 1, §10, stk. 8.
4. At der ved færdigmelding **indsendes dokumentation** jf. BR 18 kap. 1 § 40 stk. 2:
  - Færdigmelding/Erklæring vedr. BR 18 kap. 1-35 som angiver, at ansøger står inde for at den fornødne dokumentation er vedlagt.
  - Dokumentation for overholdelse af Bygningsreglement 2018 bestemmelser.
  - Drift- og vedligeholdsmmanual for bebyggelsens installationer:
    - § 80 Afløbsinstallationer med kloakplan "som udført".
    - § 328 Installationer til energiforsyning.
    - § 392 Installationer til varme- og køleanlæg.
    - § 419 Vandinstallationer.
    - § 452 Ventilationssystemer.
5. At der **indsendes dokumentation** for funktionsafprøvning inden ibrugtagningstilladelse iht. Bygningsreglement 2018:
  - Kap. 22 § 450 Ventilationsanlæg.
  - Kap. 19 § 391 Varme- og køleanlæg.
6. At de på vedlagte **BILAG 1** nævnte standardvilkår overholdes,
7. At påbegyndelse og færdigmelding af byggearbejdet oplyses via Byg og Miljø.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen. Se i øvrigt vejledningen på vedlagte **BILAG 1**.

I henhold til bestemmelser i miljøbeskyttelsesloven skal støjende aktiviteter på byggepladsen tilrettelægges sådan, at de udføres i tidsrummet 07<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> på hverdage og 07<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> på lørdage.

### IBRUGTAGNING:

Byggearbejdet må IKKE tages i brug før der er givet ibrugtagningstilladelse. Der kan ikke gives ibrugtagningstilladelse før de relevante erklæringer, dokumentationer samt drift- og vedligeholdelsesmanualer jf. førnævnte betingelser er modtaget. Jf. BR18, kap. 1, §43.

Dokumentationen i forbindelse med færdigmelding skal fremsendes, således at det er overskueligt og det tydeligt fremgår hvilke kapitler og paragraffer, som man dokumenterer.

Såfremt det ikke fremgår tydeligt, hvilke forhold (paragraffer), man ønsker at dokumenterer, vil der blive fremsendt en mangelskrivelse og ibrugtagning kan først ske, når den endelige dokumentation er modtaget og godkendt.

### GYLDIGHED

Byggetilladelsen bortfalder, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1. år fra tilladelsens dato, jf. Byggelovens §16, stk. 10.

For at udnytte byggetilladelsen, skal der fremsendes meddelelse om påbegyndelse inden byggeriet påbegyndes.

**ANDEN LOVGIVNING:**

Der er meddelt følgende tilladelser og dispensationer efter anden lovgivning i forbindelse med denne byggesag og eventuelle vilkår fremgår af afgørelsen, jf. BR 18, § 35:

1. Nyborg Kommune, Natur og Miljø har følgende bemærkning:  
De skal observere tilslutning til de korrekte stik (regnvand- og spildevandsstik) samt maksimal befæstelsesgrad 25% på ejendommen.
2. Overkørselstilladelse af 12. marts 2021 fra Nyborg Kommunes Vejmyndighed. Tilladelsen er vedlagt som bilag.

Venlig hilsen

Charlotte Markvardsen  
Gruppeleder

Taja Lüthje

## BILAG 1

### STANDARDVILKÅR

1. Dispensation er kun opnået, såfremt der er søgt herom, og hvis det af denne tilladelse fremgår, at ansøgt dispensation er givet.
2. Alle gas-, vand- og afløbsinstallationer skal udføres af hertil autoriserede mestre.
3. Al tilkørsel til ejendommen i byggeperioden sker ad de anlagte adgangsveje. Eventuel beskadigelse af vej- og ledningsanlæg vil medføre erstatningspligt. Kravet er stillet i medfør af vejlovgivningen.
4. Byggearbejder i terræn igangsættes ikke før, der er søgt ledningsoplysninger, herunder oplysninger om vand, varme, kloak, gas, el, antenne og telefon. Oplysningerne kan fås ved henvendelse til relevante forsyningsvirksomheder.
5. De ved arbejdets afslutning evt. tabt gående skelpæle reetableres.

### MUSEUMSLOVEN

I følge museumsloven skal byrådet underrette ansøgeren om indholdet i museumslovens §§ 25-27. Se vedlagte "Orientering om museumslov". For yderligere oplysninger se evt. Kulturarvsstyrelsens hjemmeside – [www.kulturarv.dk](http://www.kulturarv.dk).

### BEGRUNDELSE

Afgørelserne er truffet på baggrund af bestemmelserne i byggelov, Bygningsreglement BR18, samt planlov, kommuneplan, lokalplan eller deklaration for området, hvor ejendommen er beliggende. Der er lagt vægt på, at afgørelserne er i overensstemmelse med de hovedhensyn, som bestemmelserne søger at varetage.

### KLAGEVEJLEDNING - BYGGELOVEN

Kommunens afgørelser efter byggeloven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål. Eventuel klage skal indsendes til Nævnenes Hus via e-boks eller e-mail [Byg@naevneneshus.dk](mailto:Byg@naevneneshus.dk) 4 uger, fra den dag afgørelse er meddelt. Nærmere oplysninger, se [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Fristen for eventuel søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dag afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens § 25, stk. 1

### KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk).

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Fristen for eventuel søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dag afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

## **ORIENTERING OM MUSEUMSLOV**

Lov nr. 473 af 7. juli 2001.

Nyborg Kommune har ved udstedelse af byggetilladelsen orienteret Østfyns Museer – Landskab og Arkæologi om det påtænkte byggearbejde.

I følge museumsloven skal byrådet underrette ansøgeren om indholdet i museumslovens §§ 25-27. Museet vil på baggrund af kommunens orientering på eget initiativ vurdere om der på Deres ejendom er behov for en forundersøgelse. De vil få besked direkte fra Østfyns Museer – Landskab og Arkæologi, hvis der skal udføres en forundersøgelse.

Hvis der under gravearbejdet findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses og fundet skal straks anmeldes til Østfyns Museer - Landskab og Arkæologi, tlf. 6532 1667 se evt. [www.ostfynsmuseer.dk](http://www.ostfynsmuseer.dk)

For yderligere oplysninger henvises til Kulturarvsstyrelsens hjemmeside [www.kulturarv.dk](http://www.kulturarv.dk)

### **Museumslovens §§ 25-27 indeholder bestemmelser om:**

#### **§ 25 – bestemmelser om udtalelse fra museet.**

Bygherren kan forud for byggeriet anmode museet om en udtalelse om mulige fortidsminder på grunden. Museet udtalelse baseres i første omgang på arkivalisk kontrol, og vil indeholde en vurdering af risikoen for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Fra museet modtager en anmodning, har museet fire uger til at udarbejde en besvarelse. Ved større undersøgelser dog seks uger.

#### **§ 26 – bestemmelser om betaling for forundersøgelser.**

Museet afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse. Ved gennemførelse af større forundersøgelser afholdes udgiften af bygherren.

#### **§ 27 – bestemmelser om arkæologiske undersøgelser.**

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider. Findes der i forbindelse med jordarbejde spor af fortidsminder, f. eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden, skal den del af arbejdet som berører fortidsmindet straks indstilles, og museet kontaktes. Efter indstilling fra museet vurderer Kulturarvsstyrelsen, hvorvidt der skal foretages en arkæologisk undersøgelse, eller om byggeriet kan fortsætte. Udgiften til denne undersøgelse afholdes af bygherre, dog med undtagelser i særlige tilfælde.

# ERKLÆRING



Udfyldes af kommunen

Ejend.nr: 13478

Sagsnr: 2020-0990

Byggearbejdets art og omfang:

## Nyt sommerhus på 80 m<sup>2</sup> med integreret overdækket terrasse på 20 m<sup>2</sup>

Ved færdigmeldingen skal der indsendes dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning.

Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger m.v.

Det skal ved det indsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes.

Der skal ligeledes indsendes drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452.

Er du i tvivl om hvilke tekniske forhold dit byggeri er omfattet af, eller hvilken dokumentation der skal fremsendes sammen med færdigmelding, kan du kontakte en rådgiver eller finde yderligere information på [www.bygningsreglementet.dk](http://www.bygningsreglementet.dk).

### Underskriver af erklæring:

Navn:

Adresse:

By:

Tlf.:

Email:

Dato og underskrift

### Ejer ifølge tingbogen:

Navn:

CVR nr:

Adresse:

By:

Tlf.:

Email:

Dato og underskrift

## BILAG 2

### TIL BBR



Sommerhus: 80 m2  
Integreret overdækket terrasse: 20 m2  
Træbeklædning og cementsten

Varmeinstallation: kode 5  
Opvarmningsmiddel: kode 1  
Vandforsyning: kode 1  
Afløbsforhold: kode 5

\*2 værelser, 1 stue, 1 køkken, 1 wc/ bad