



Tjekliste til en hurtig byggetilladelse

Denne tjekliste er henvendt rådgivere, der søger byggetilladelse på vegne af en ejendomsejer. Når du søger byggetilladelse via Byg & Miljø, kan nedenstående være en hjælp i ansøgningsprocessen. Det er vigtigt, at du udfylder alle punkter i Byg & Miljø og vedhæfter alt relevant materiale.

Fuldmagt:

Hvis du ikke selv ejer ejendommen, skal du vedlægge digital underskrift eller kopi af underskrevet fuldmagt fra ejendommens ejer. Hvis der er en ejerforening, skal du indsende underskrift fra ejerforeningen.

Beskrivelse af planlagt arbejde:

For at lette sagsbehandlingen skal der skrives en kort beskrivelse, som f.eks.:

Opførelse af 2000m² lager og 300m² kontor til logistikvirksomhed xxx

Dette må gerne suppleres med bilag, men beskrivelsen skal skrives i ansøgningen

Generelt om tegninger: Tegninger skal være tydelige, passe sammen og minimum indeholde nedenstående:

- Samtlige mål (længder, højde, bredde)
- Dato
- Oplysning om målestoksforhold
- Revisionsdato og tydelig markering af ændringer,
- Konkret navngivning af tegninger (situationsplan, snit, facade mod vest osv.)

Situationsplan:

Tegning af hele grunden med alle eksisterende bygninger og det planlagte byggeri. Angiv afstand fra det planlagte byggeri til alle skel og afstand til eksisterende bygninger. Oplys bebyggelsesprocent.

[Eksempler](#)

Kloakplan:

Hvis der er afløb fra byggeriet.



Plantegning:

Angiv udvendige mål, døre, vinduer og ruminddeling med anvendelse.

[Eksempler](#)

Facadetegning:

Facader set fra alle sider med angivelse af orientering (nord, syd, øst eller vest) og den fulde højde samt højden, hvor ydermur og tagflade mødes. Højder måles fra eksisterende terræn.

[Eksempler](#)

Snittegning:

Vis konstruktionsopbygning, etageinddeling (specielt ved udnyttelige tagetager)

[Eksempler](#)

Byggeret:

Hvis et byggeri ikke kan overholde byggeretten, kontakter kommunen dig, hvis det ikke kan godkendes.

Ubebyggede arealer:

Der skal gøres rede for parkeringspladser, ladestandere, opholdsarealer, opbevaring af affald. Det skal vises på situationsplanen.

Tag stilling til, om byggeriet er indsatstaktisk traditionelt eller utraditionelt.

Dispensation fra bygningsreglementet:

Hvis dit byggeri ikke kan overholde bygningsreglementets tekniske bestemmelser, skal du indsende en dispensationsansøgning med begrundelse for, hvorfor du ikke kan overholde bygningsreglementet. I ansøgningen skal du angive, hvilken bestemmelse, der søges dispensation fra, samt hvordan du løser udfordringen på anden vis.



Lokalplan og byplanvedtægter:

Hvis dit byggeri ikke kan overholde lokalplan eller byplanvedtægt, skal du indsende en dispensationsansøgning med begrundelse for, hvorfor du ikke kan overholde lokalplan eller byplanvedtægt. I ansøgningen skal du angive, hvilken bestemmelse (§ eller pkt.) der søges dispensation fra.

Vær opmærksom på, at dit byggeri kan kræve ny lokalplan.

Tinglyste servitutter:

Du skal tage stilling til, om dit byggeri overholder tinglyste servitutter på ejendommen. Servitutter kan ses på tinglysning.dk

Tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven:

Hvis dit byggeri ikke overholder miljøbeskyttelsesloven, kræver det en dispensation.

F.eks. ansøgning om dispensation fra jordforureningslovens § 8

Tilladelse efter Naturbeskyttelsesloven:

Hvis dit byggeri ikke overholder naturbeskyttelsesloven, kræver det en dispensation.

F.eks. dispensation fra skovbyggelinje eller fortidsmindebeskyttelseslinje

Tilladelse efter Vandløbsloven:

Vær opmærksom på om der er dræn der kræver tilladelse efter Vandløbsloven

Tilladelse efter Vejlovgivningen:

Hvis du har brug for en ny overkørsel (adgang til vejen), f.eks. hvis du flytter indkørslen, skal du vise indkørselens placering (afstand til naboskel) og bredde på situationsplanen.

Byggeri i landzone:

Hvis ejendommen ligger i landzone, kan dit projekt kræve en landzonetilladelse.

BBR:

Du skal udfylde BBR-skema med oplysninger om udvendige materialer, arealer, anvendelse og opvarmningsform, samt antal af værelser, bad, toiletter og etager ud over stuetagen.

Hvad kan jeg gøre for at fremskynde processen ?

- Indsend samtlige relevante oplysninger i første indsendelse
- Fuldmagt fra den korrekte ejer
- Tydelig beskrivelse af projektet
- Tydeligt tegningsmateriale, herunder samtlige relevante mål
- Sigende navne på dokumenter (Situationsplan, Brandplan osv.)
- Grundig undersøgelse af, om byggeriet kræver dispensationer af nogen art
- Revisionsdato på reviderede planer
- Opdaterede tegningslister

Med venlig hilsen

Byg og BBR, Fredericia kommune