



Fanø Kommune

Plan og Byg

Eurodan Huse
Mark Nikolaj Jensen
Skånevej 15

6230 Rødekre

Dato: 01-12-2016
Sagsnr.: BYGGESAG-2016-116
ESDH nr.: 563-2016-5523
Sagsbeh.: Frederik Heller Wandall
Direkte tlf.: 76660634
Email.: fw@fanoe.dk

Byggetilladelse

Fanø Kommune har den 10-10-2016 modtaget ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen 112ed Rindby By, Nordby, beliggende Spelmanns Toft 6.

Jævnfør Bygningsreglement af 2015 gives hermed tilladelse til:

Spelmanns Toft 6 - Opførsel af enfamilieshus

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Byrådet har på grundlag af Deres oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod den anden lovgivning, der er nævnt i vejledningen. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der påhviler ejendommen. Tilladelsen gives på betingelse af, at følgende vilkår overholdes i alle enkeltheder:

Museumsloven

at krav i museumslovens §§ 25-27 skal overholdes i alle enkeltheder.

at efter museumslovens § 23 skal kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer gennem samarbejdede med plan- og fredningsmyndigheder sørge for at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden. I forbindelse med jordarbejdet, for eksempel ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, som ifølge Museumsloven kan forlanges undersøgt for byggherren regning. Med henblik på at undgå forsinkelser af anlægsarbejde og uforudset har byggherren mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden afsluttelsesarbejdet igangsættes.

Bygningsreglementet overordnet

at byggelovens bestemmelser skal overholdes i alle enkeltheder

at bygningsreglementet 2015 skal overholdes i alle enkeltheder

at opmærksomheden henledes på at ansøgningen alene er behandlet i forhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kap.1 og 2 i bygningsreglementet 2015 (forhold om afstand til skel, højde, bebyggelsesprocent m.m.).

at de tekniske bestemmelser i kap. 3-8 i bygningsreglement (indretning, konstruktioner, brandforhold, indeklima, energiforbrug og installationer) skal ligeledes

Adresse
Skolevej 5-7
Nordby
6720 Fanø

Telefon
76 660 660
Telefax
76 660 600

Email
raadhuset@fanoe.dk
Hjemmeside
www.fanoe.dk

Åbningstider
Mandag-fredag 10-12
Torsdag tillige 15-17

Telefontider
Mandag-onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-12

overholdes, men dette er alene bygherres/ansøgers ansvar og skal ikke behandles af kommunen.

- at** Jf. byggelovens § 16, stk. 7, bortfalder byggetilladelsen, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.
- at** de på ejendommen tinglyste deklarationer og servitutter skal overholdes i alle enkeltheder
- at** mht. ansøgning om byggetilladelse er der ikke ansøgt om dispensation fra bestemmelserne i bygningsreglementet 2015, deklarationer eller lokalplaner

Bygningsreglementets enkeltbestemmelser

- at** tilbygning tilpasses det eksisterende miljø i form og farve samt materialeholdning, så det udgør et samlet hele
- at** evt. skader på vej, sti og anden mands ejendom m.m. skal udbedres af og for ansøger/ejers regning
- at** alle byggematerialer skal være CE-mærket
- at** facadehøjden ikke overstiger 3,00m målt fra terræn og til overkant tag
- at** bygningshøjden ikke overstiger 5,00m målt fra terræn og til overkant kip/tag
- at** sommerhus placeres min. 5,00m fra nabo, sti- og vejskel.
- at** den samlede bebyggelsesprocent ikke må overstige 15
- at** der ikke foretages terrænregulering der overstiger +/- 0,25m, jf. bestemmelserne i Kommuneplanen
- at** der ikke må etableres voldanlæg på grunden
- at** og alt overskydende sand/jord skal bortkøres
- at** der foretages støv og sanddæmpning på ejendommen i forbindelse med byggeriet, således at naboer m.m. ikke generes af sandflugt m.m.
- at** afgravet terræn afdæmpes med græstørv eller lignende
- at** der ikke må ændres på ejendommens ubebyggede areal som skal henligge som uberørt natur
- at** tilbygning og sommerhus i form og farve samt materialeholdning udgør et samlet hele.
- at** der ikke anvendes reflekterende og blanke byggematerialer, hverken på tage eller facader
- at** evt. kloak og vvs-arbejdet udføres af autoriserede mestre.
- at** der etableres niveaufri adgang til ejendommen, gælder helårsbeboelse
- at** BR 10, afsnit 8.5 vedr. fyringsanlæg og skorstene skal overholdes i alle enkeltheder

Øvrige bestemmelser

- at** brændeovnsbekendtgørelsen overholdes i alle enkeltheder

Lokalplan

- at** området er omfattet af lokalplan nr. [97](#). Denne plan skal overholdes i alle enkeltheder

Husk inden påbegyndelse af byggearbejdet

- at** indsende anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde (skemaerne findes på Fanø Kommunes hjemmeside under Byg og Bo - Byggesagsbehandling)
- at** anmelde dit bygge- og anlægsaffald, hvis du bortskaffer mere end 1 ton affald og/eller 10 m² af en bygning eller et anlæg

Du kan læse mere om bygge- og anlægsaffald på Esbjerg Kommunes hjemmeside www.esbjergkommune.dk under Erhverv – Affald. Her kan du også hente skema til anmeldelse af bygge- og anlægsaffald.

- at** inden byggeriet påbegyndes skal ejer/bygherre/rådgiver kontakte det lokale vandværk med henblik på tilslutning af forbrugsvand herom.
- at** ejendommen tilsluttes offentlig kloak, inden tilslutningen til kloaknettet, skal der rettes henvendelse til Fanø Vand A/S, Vestervejen 1, tlf. nr. 24 45 00 88
- at** byggeriet kan være omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring. Ifølge bekendtgørelse skal der såfremt boligen opføres af et byggefirma tegnes en byggeskadeforsikring og der skal fremsendes en kopi af tilbuddet til kommunen. Forinden ibrugtagning skal der fremsendes dokumentation for at byggefirmaet har tegnet og betalt byggeskadeforsikringen. I tilfælde af at ejeren selv opfører huset eller selv entrerer med de enkelte fagentreprenører skal der ikke tegnes en byggeskadeforsikring.

Husk ved afslutningen af byggearbejdet

- at** sende færdigmelding (skemaet findes på Fanø Kommunes hjemmeside under Byg og Bo - Byggesagsbehandling)
- at** indsende erklæring om ukompliceret byggeri, (skemaet findes på Fanø Kommunes hjemmeside under Byg og Bo - Byggesagsbehandling)
- at** ejer er forpligtiget til at give oplysninger til BBR, hvorefter ejeren i forbindelse med, at byggeriet fuldføres eller faktisk bliver taget i brug, skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.
- at** ved færdigmelding af byggeriet skal kommunalbestyrelsen påse, at der foreligger dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring og at præmien er betalt, jf. byggelovens 25c, stk. 2.
- at** i henhold til bekendtgørelse om energimærkning af bygninger skal ejeren fremsende energimærkningen til den stedlige bygningsmyndighed senest samtidig med afslutningen af byggearbejdet. Dette gælder også sommerhuse.
- at** grundejeren skal kontakte den lokale skorstensfejemester, Bjarne Trane Pedersen, 75 12 73 55 for godkendelse af skorsten og ildsted
- at** kravene jf. energirammeberegningen overholdes i alle enkeltheder og der senest i forbindelse med færdigmelding af byggeriet fremsendes en energimærkning til Fanø Kommune jf. reglerne i "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger".
- at** byggeriet er omfattet af reglerne i BR15 afsnit 7.2.1 stk. 4, hvorefter der er krav til byggeriets lufttæthed. I det færdige byggeri skal der med hjemmel i BR15 afsnit 1.4 stk. 2 2) foretages måling (Blower door test) til dokumentation af, at kravet om lufttæthed i kap. 7.2.1 stk. 4 er opfyldt.
- at** dokumentationen (Blower door testen) skal fremsendes til Fanø Kommune.

Ulovlige forhold

Opmærksomheden henledes på, at i fald du lader byggearbejdet udføre uden overholdelse af de i nærværende byggetilladelse meddelte vilkår, vil du kunne straffes med bøde. Herudover vil byggemyndighederne kunne udstede påbud om at berigtige et ulovligt forhold og efterfølgende vil påbuddet kunne følges op med idømmelse af løbende tvangsbøder samt krav om lovliggørelse for din regning. Der er i deres ejendom udpantningsret for omkostningerne ved en sådan lovliggørelse.

se. Der henvises til byggelovens §§. 16A ,17, 29 og 30 samt bygningsreglement 2010 pkt. 1.15, stk. 1-2.

Yderligere information

Du kan finde uddybning af Byggeloven og Byggereglementet på hjemmesiden <http://bygningsreglementet.dk/>.

Bemærkninger til byggetilladelse

Nærværende byggetilladelse er tilvejebragt på grundlag af følgende materialer:

- 80 - Facader – Reviderede
- Ansoegning (dateret 10.10.2016)
- 11 – Koteplan

I forbindelse med nærværende byggetilladelse er ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 8.4 til opførelse af hus med taghældning på 35 grader. Ansøgte dispensation vurderes at være en mindre afvigelse fra lokalplanens §8.4, hvorfor der meddeles administrativ dispensation.

(Lokalplanens § 8.4:Bygningers tage skal udføres som symmetriske saddeltage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40 gr. og 45 gr.. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med lavere taghældning, herunder med ensidig hældning)

Det bemærkes at den matrikulære sag omkring sammenlægning matrikler endnu ikke er afsluttet.

Venlig hilsen

Frederik Heller Wandall