



LEAN DESIGN ApS
Nordre Strandvej 119 B
3150 Hellebæk

Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Tlf: 4477 2000
www.ballerup.dk

Dato: 6. december 2018

Tlf. dir.: 4477 6370
E-mail: byggesag@balk.dk
Kontakt: Gitte Maack

Sagsid: 02.34.02-P19-401-18

BYGGETILLADELSE

**Viggo Barfoeds Alle 78– Matr. nr. 24BE Ballerup By, Ballerup
Ejd. nr.: 39693 - BBR bygningsnr. 01**

På baggrund af ansøgning modtaget den 03-12-2018 giver vi tilladelse til:

- **Opførelse af tilbygning på 25 m², indeholdende værelse.**

Byggetilladelsen gives på baggrund af følgende dokumenter:

- ***Ansøgning af 3. december 2018***

Byggetilladelsen gives i henhold til byggeloven og bygningsreglement 2018 (BR18), og er betinget af, at det ansøgte byggeri udføres i overensstemmelse hermed.

Byggetilladelsen bortfalder, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Med venlig hilsen

Gitte Maria Maack
Byggesagsbehandler

Betingelser til byggetilladelsen:

Væsentlige ændringer i forhold til det tilladte byggeri må ikke foretages uden fornyet tilladelse.

Alle meddelelser, redegørelser og dokumentationer skal indsendes via den allerede oprettede sag i portalen www.bygogmiljoe.dk.

Før byggearbejdet påbegyndes:

1. Byggepladsen skal, jf. BR18, § 161 indrettes, så der ikke opstår væsentlige gener på de nærmeste grunde eller på offentlige og private veje og fortovsarealer.
Indkørsel til byggepladser skal være befæstet på forsvarlig måde og holdes i forsvarlig stand.
Vi gør opmærksom på, at bygherren kan blive holdt ansvarlig for skader opstået under byggeriet.
Såfremt der inden byggeriets opstart konstateres skader på vej- og fortovsarealer anbefaler vi derfor, at der fremsendes dokumentation herfor til mt-driftteam@balk.dk.

1. Der skal indsendes meddelelse om at byggearbejdet påbegyndes, jf. BR18, § 15.

2. Vi anbefaler at regnvand nedsives via faskine eller overfladeløsning i de områder, hvor det kan lade sig gøre. Du kan læse mere om håndtering af regnvand, og hvilke krav vi stiller til ansøgningen på <https://ballerup.dk/borger/bolig-vand-varme/vand-aflob/regnvand>

En faskine kan man selv etablere, i modsætning til andet afløbsarbejde, der skal udføres af en autoriseret kloakmester.
Ansøgning om tilladelse til nedsivning af tag- og regnvand skal ske via <https://www.bygogmiljoe.dk>.

3. Væsentlige afgravninger og påfyldninger i terrænet må ikke foretages uden forudgående tilladelse. Kommunen kan påbyde ændring af en foretaget regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, hvis det skønnes at terrænreguleringen er til ulempe for de omliggende grunde, jf. byggeloven § 13.

Under byggearbejdets udførelse:

4. For sortering og bortskaffelse af bygge- og anlægsaffald se <https://ballerup.dk/erhverv/affald-jord-vand-miljo/affald-erhverv/bygge-anlaegsaffald>.
5. Gældende forskrift for støjende bygge- og anlægsarbejder skal overholdes: [https://ballerup.dk/files/forskrift - stoejende bygge- og anlægsarbejder 2005.pdf](https://ballerup.dk/files/forskrift_-_stoejende_bygge-_og_anlaegsarbejder_2005.pdf).

6. Vejareal inkl. fortov må ikke benyttes til materialer, affald, skurvogne o.l. uden vejbestyrelsens tilladelse, jf. Vejlovens § 102. Ansøg her: <https://ballerup.dk/indhold/vejnet-brug-af-vejareal>.

Efter byggearbejdets afslutning:

7. Der skal indsendes meddelelse om, at byggearbejdet er afsluttet, jf. BR18, § 40, stk. 1.
8. Der skal indsendes erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet, jf. BR18, § 40 stk. 2.
9. Der skal 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 mv. jf. BR18, § 40 stk. 2.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 45.

Vi meddeler dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 45, § 5, A.1 om en udnyttelsesgrad på 0,2 til en bebyggelsesprocent på 30 % i overensstemmelse med BR18.

Dispensationen er givet i medfør af planlovens § 19, stk. 1.

Dispensationen er givet uden forudgående orientering, idet vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer m.v., jf. planlovens § 20, stk. 2, 1).

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Klagevejledning

Vi gør opmærksom på, at du kan klage over denne afgørelse.

Klagevejledning til afgørelser truffet i henhold til byggeloven, herunder bygningsreglement 2018:

Forhold der kan påklages:

Du kan klage over kommunens afgørelse hvis det handler om retlige spørgsmål. Der kan dermed kun klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Klagemyndighed:

Klagen skal indsendes til Statsforvaltningen, der er klagemyndighed. Klagen indsendes bedst via www.borger.dk

Man kan dog også skrive til Statsforvaltningens hovedpostkasse post@statsforvaltningen.dk eller Statsforvaltningen, Store Torv 10, 6200 Aabenraa

Klagefrist:

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Opsættende virkning:

Afgørelsen skal efterleves, selv om den påklages. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Eventuel domstolsprøvelse:

Hvis kommunen eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Klagevejledning til afgørelser truffet i henhold til planloven, herunder lokalplan:

Forhold der kan påklages:

Du kan klage over kommunens afgørelse hvis det handler om retlige spørgsmål. Der kan dermed kun klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

På ét område kan der dog klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Dette gælder for afgørelser om projekter i landzone (lovens § 35, stk. 1).

Klagemyndighed:

Klagen skal indsendes til Planklagenævnet. Du klager via Nævnenes Hus, som du finder [her](#). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Klagefrist:

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentliggjort, regnes fristen fra offentliggørelsen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. planlovens § 62.

Opsættende virkning:

Medmindre klageinstansen bestemmer andet, skal en afgørelse efterleves, selvom den påklages.

For klager i forbindelse med projekter i landzone (lovens § 35, stk. 1) gælder dog det omvendte: En klage har opsættende virkning, medmindre klageinstansen bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan indgive klage.