



Karsten Killemoser Legaard  
Nørre Farup Vej 1  
6760 Ribe

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	10. januar 2024
Sagsbehandler	Ershad Ahmed Jalaly
Telefon direkte	76161363
E-mail	erja@esbjerg.dk
Sagsid	23/28761

## Byggetilladelse

**Vedr. : Nyt enfamiliehus**  
**Adresse : Nørlundvej 3H, 6740 Bramming**  
**Matr.nr. : 7af, Hunderup By, Hunderup**

Der meddeles hermed tilladelse til:

- Opførelse af enfamiliehus med integreret garage, carport, overdækket indgangsparti, skur samt overdækning på i alt 358 m<sup>2</sup>
- Ydervægge af Mursten og tag af tegl

### Du skal være særligt opmærksom på:

- Du har nu modtaget din byggetilladelse og du skal være særlig opmærksom på de vilkår, som følger byggetilladelsen på næste side.
- Hvis der sker ændringer på projektet under byggeriet, bedes du kontakte din byggesagsbehandler, inden du fortsætter byggearbejdet.
- Der opkræves gebyr for sagsbehandlingen. Første rate opkræves umiddelbart efter at byggetilladelsen er meddelt. Anden rate opkræves ved færdigmelding.
- Du skal meddele via [Byg & Miljø](#) når byggearbejdet påbegyndes og afsluttes. Ved færdigmelding skal du samme sted dokumentere, at byggeriet overholder bestemmelserne i bygningsreglementet.
- Efter færdigmeldingen modtager du en ibrugtagningstilladelse samt en opdateret BBR-meddelelse.
- Det er ejer/ansøgers ansvar at bestemmelser i BR18 samt gældende lokalplan / tinglyste servitutter, herunder også privatretlige servitutter er overholdt.

## Tilladelsen meddeles på betingelse af

### Før byggeriet

1. At byggearbejdet skal meddeles påbegyndt via [Byg & Miljø](#) inden et år ellers bortfalder byggetilladelsen.
2. At der inden påbegyndelse af byggearbejdet skal indsendes afsætningsplan, samt attestering fra en landinspektør.

### Under byggearbejdet

3. At terrænregulering skal foretages således, at det ikke er til ulempe for de omkringliggende grunde.  
Skønnes det, at en foretagen regulering er til gene, kan kommunen kræve reguleringen ændret.
4. Hvis der sker ændringer på projektet under byggeriet, bedes du kontakte din byggesagsbehandler, inden du fortsætter byggearbejdet.
5. Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Sydvestjyske Museer, Odins Plads 1, 6760 Ribe.

### Efter byggeriet

6. Byggeriet er fritaget fra kravet om byggeskadeforsikring og vil blive registreret i BBR som selvbyggeri.
7. Eventuel jordflytning i forbindelse med byggearbejdet skal anmeldes til kommunens miljøafdeling via kommunens hjemmeside, <https://www.esbjerg.dk/energi-og-miljoe/jord/ren-og-forurennet-jord/flytning-af-jord>.
8. At ejendommen tilmeldes den kommunale renovationsordning ved indflytning.  
  
Der henvises til kommunens hjemmeside: <https://www.esbjerg.dk/affald-og-genbrug/nybyggeri-og-flytning>  
  
På siden findes information om adgangsforhold og tømning af affaldsbeholdere.
9. At byggeriet ikke må tages i brug, før der er meddelt ibrugtagningstilladelse.
10. At tagvand holdes på egen grund, og at afløb for regnvand skal udføres, så bortledning, nedsivning eller vandsamling ikke medfører risiko for skader på bygninger eller bygningsdele eller andre ulemper, f.eks. gener for trafik, jf. BR18, kap. 4, §77.
11. At byggeriet skal færdigmeldes jf. BR18 § 40. Færdigmelding skal ske i Byg og Miljø
  - a. Ved færdigmelding skal der via [Byg & Miljø](#) indsendes erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.

- b. Ved færdigmelding skal der via [Byg & Miljø](#) indsendes erklæring om, at der er fremsendt fyldestgørende dokumentation der viser, at bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt.
- c. Der skal fremsendes nødvendig dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning, herunder f.eks. overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger m.v., jf. erklæringen i ansøgningen, som angiver hvilke tekniske bestemmelser, byggeriet er omfattet af.
- d. Der skal fremsendes drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452.

## Anden lovgivning

12. Der gøres opmærksom på bygherrens rettigheder og forpligtelser jævnfør museumslovens §§ 25-27. Se bilag.
13. Der skal fremsendes energimærke senest ved færdigmelding.
14. Ved etablering af faskiner henvises til kommunens hjemmeside, [Esbjerg Kommune, nedsivning af regnvand](#).

## Andre tilladelser

- Der henvises til tidligere meddelte landzonetilladelse af den 12. august 2021, som er gældende i 5 år
- Der er henvises til tidligere meddelt overkørselstilladelse af den 5. august 2018  
Vilkårene i overkørselstilladelsen skal overholdes

## Vær desuden opmærksom på

- Eventuelle dispensationer fra anden lovgivning eller fra Bygningsreglementet, skal ansøges særskilt, jf. BR18, § 13.  
Der er kun givet dispensation til byggearbejdet, hvis det er nævnt i denne eller en særskilt tilladelse.

## Dispensation

Der er tidligere meddelt dispensation fra bestemmelser i lokalplanens § 6 stk. 3 som beskriver: *Der etableres naturgasforsyning af området, og der er tilslutningspligt for den enkelte ejendom til naturgasforsyningen.*

Kravet om tilslutningspligt Jf. lokalplanens § 6 stk. 3 gælder ikke længere med henvisning til ændring af lov om varmforsyning og lov om planlægning §15, stk. 13

**Byggesagsgebyr, 1. rate**

Gebyrtype	Kr.	Antal m <sup>2</sup> / stk. / timer	Gebyr
Timepris	1043,00	3,50	3650,00
		Gebyr i alt, kr.	3650,00

Der vil blive fremsendt en regning på byggesagsgebyret via E-Boks.  
Vi gør opmærksom på, at gebyr opkræves i 2 rater. Anden rate opkræves når byggeriet lovlige kan tages i brug.  
Læs mere om gebyrreglerne på [Esbjerg Kommunes hjemmeside](#)

Hvis der er spørgsmål til tilladelsen, er du/I velkommen til at kontakte undertegnede på telefon 76161363

Venlig hilsen

Ershad Ahmed Jalaly  
Byggesagsbehandler

**Bilag**

Grundlag for byggetilladelse  
Museumsloven  
Klagevejledning  
Godkendt ansøgningsmateriale

## Bilag:

### Grundlag for byggetilladelse

Ansøgningen er jf. bygningsreglement BR18 alene vurderet i forhold til kap. 8 "Byggeret og helhedsvurdering" og kap. 20 "Ubebyggede arealer ved bebyggelse". Der er ikke foretaget byggesagsbehandling af de øvrige tekniske bestemmelser i bygningsreglementet.

Desuden er ansøgningen behandlet efter lokalplan nr. 06.81.02, som ejendommen er omfattet af.

Tilladelsen er meddelt på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af ansøgningens oplysninger konstateret, at det ansøgte, ikke strider mod anden lovgivning, jf. vejledningsteksten til BR18 § 35 stk. 2.

Tilladelsen er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen jævnfør Byggelovens § 27.

Byggetilladelsen er givet på følgende grundlag:

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| • Konstruktionsklasse | KK1/CC2 |
| • Brandklasse         | BK1     |
| • Anvendelseskategori | 4       |
| • Risikoklasse        | 1       |

#### **Tekniske bestemmelser:**

Byggeriet er omfattet af følgende tekniske bestemmelser:

Kap. 2: Adgangsforhold	kap. 13: Forureninger
Kap. 3: Affaldssystemer	Kap. 14: Fugt og vådrum
Kap. 4: Afløb	Kap. 15: Konstruktioner
Kap. 5: Brand	Kap. 17: Lydforhold
Kap. 7: Byggepladsen og udførelsen af byggearbejder	Kap. 18: Lys og udsyn
Kap. 9: Bygningens indretning	Kap. 19: Tekniske indeklima, install. til varme/køleanlæg
Kap. 11: Energiforbrug	Kap. 21: Vand
Kap. 12: Energiforsyningsanlæg	Kap. 22: Ventilation

### Museumsloven

Af Museumslovens § 24, stk. 1 og 2 forekommer, at Kommunalbestyrelsen ved meddelelse af byggetilladelse skal underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Bygherre har mulighed for at anmode De Sydvestjyske Museer om en udtalelse, før arbejderne igangsættes. Herefter udtaler museet sig om

hvorvidt de planlagte byggearbejder indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.

Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges Kulturministeren. Museets udtalelse vil endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v.

Museet afholder udgiften til arkivalsk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse. Hvis der skal gennemføres en større forundersøgelse, eller der skal udføres en arkæologisk undersøgelse, skal udgifterne hertil afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Der kan i særlige tilfælde være en række undtagelser, herunder eventuelle tilskud.

Eventuel erstatning afgøres af Kulturministeren. Ved uenighed fastsættes erstatningen af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Herudover kan erhvervelse af fortidsmindet ske ved ekspropriation.

Sydvestjyske Museer har i henhold til loven ret til adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder og skal fremvise legitimation på forlangende.

Henvendelse om udtalelse skal ske til: Sydvestjyske Museer, Odins Plads 1, 6760 Ribe.

For en yderligere og mere fyldig viden om lovens §§ 25-27 henvises til selve Museumsloven.

## Klagevejledning

### Byggeloven:

Du kan klage til byggeklageenheden hvis du mener, at der er forhold i denne afgørelse der er i strid med bygningsreglementet eller byggeloven.

Kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af byggelovgivningen kan påklages til Nævnenes Hus i overensstemmelse med byggelovens §§ 23 og 24. (Det gælder dog udelukkende retlige spørgsmål).

Klager over kommunernes afgørelser efter byggeloven skal sendes via dette link: [Byggeklageenheden, Nævnenes Hus](#)

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende. Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Læs mere om hvordan du gør og hvilke krav der er til din klage på [Nævnenes Hus](#).

### Planloven:

Du kan klage til Planklagenævnet, hvis du mener at der er forhold i denne afgørelse der er i strid med den gældende lokalplan eller planloven.

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via dette link [Klageportalen, Nævnenes Hus](#)

Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

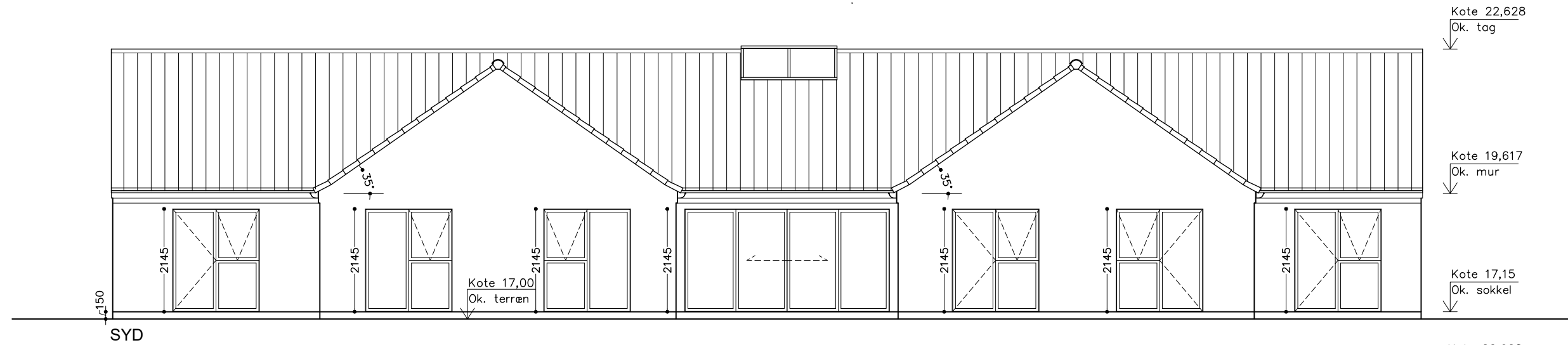
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Kommunen. Hvis Kommunen fastholder afgørelsen, sender Kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget her [Nævnenes Hus](#).

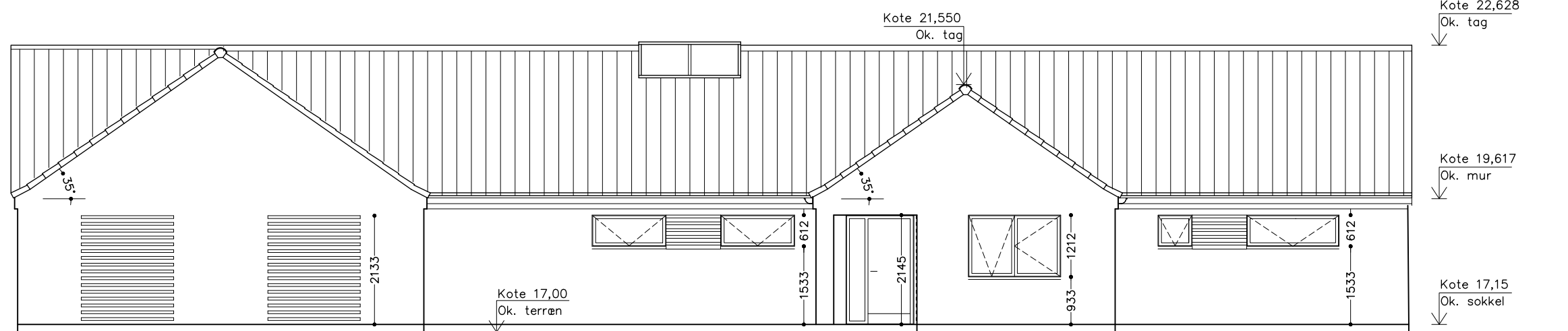
Ønsker du at klage, og er i tvivl om hvilken klageenhed du skal klage til, er du velkommen til at kontakte Esbjerg Kommune, Byggeri.



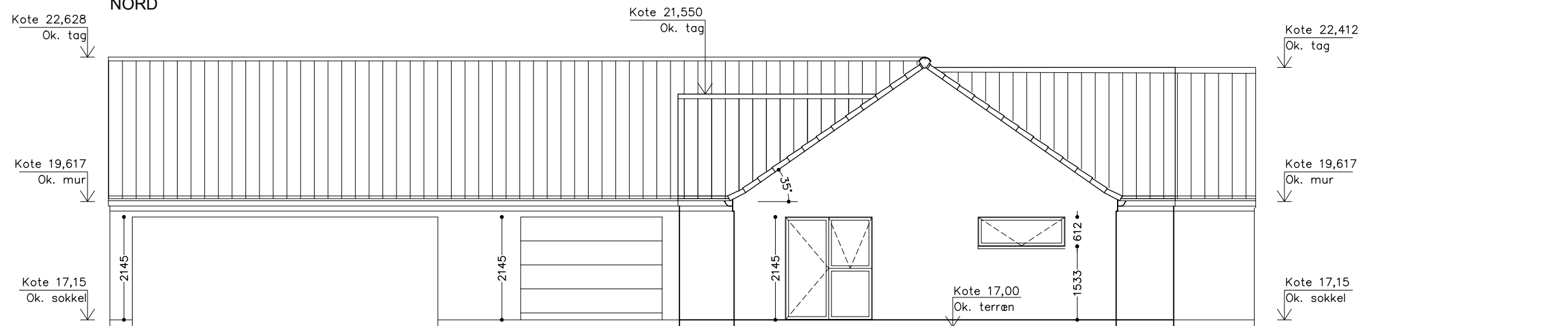




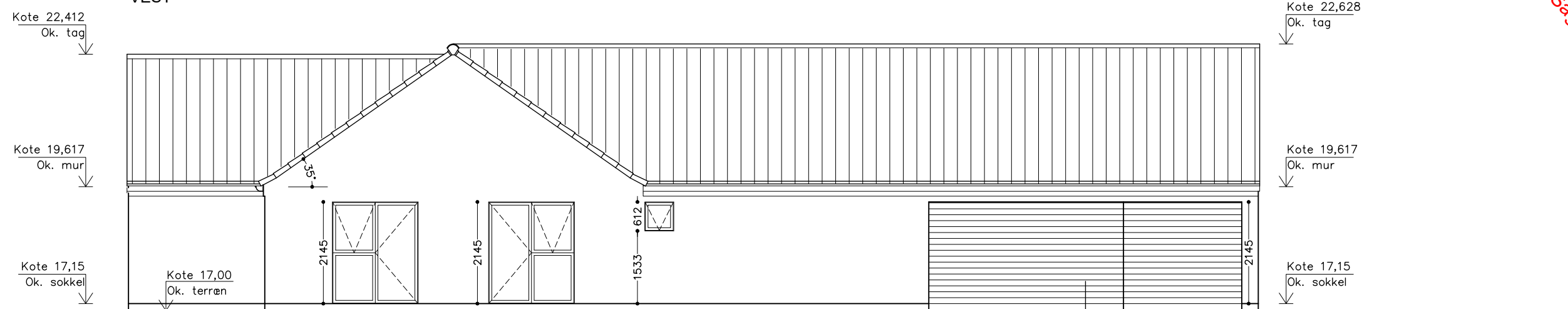
SYD



NORD



VEST



ØST

REVISIONER		
NR.	DATO	BESKRIVELSE

REVIDERET  
PROJEKT

BYGHERRE:  
  
STINE & HENRIK  
TOFT

Kildeparken 16, 6740 Bramming

PROJEKT:  
  
NYT HUS

Næstvedvej 3H, 6740 Bramming  
Matrikel: 7af Hunderup By

EMNE:  
FACADER

Bilag til byggerisøknad  
Dato: 10.01.2024  
Sagsid: 2248761

DATO:	SAG NR.:
12.12.2023	23101
MÅL:	TEGN. NR.:
1 : 100	
TEGN. AF:	A5
KKL	
KONTROL AF:	