

Dansk Hal A/S
Vejlevej 59
8700 Horsens

BYGGETILLADELSE

Matr. nr. 11f Vassingerød By, Uggeløse, som er en del af ejendommen Farremosen 4

I henhold til byggelovens § 16 meddeles tilladelse til at påbegynde byggearbejder, der omfatter

lagerfaciliteter på 10962 m² og administration på 481 m²

på ovennævnte ejendom, der tilhører

BIRKHOLM PLANTESKOLE A/S, Farremosen 4, 3450 Allerød

Der gøres opmærksom på, at tilladelsen udelukkende gælder for de nævnte arbejder, og kun i forhold til byggeloven og Lokalplan 3-392. Tilladelse omfatter ikke specifikke tilladelser efter anden lovgivning, som skal meddeles særskilt. Arbejdet sker derfor på bygherres eget ansvar og risiko, da der endnu ikke er givet de nødvendige tilladelser (se også forhold til anden lovgivning).

Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med Bygningsreglement 2015 (BR 15) og øvrige gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger der er givet i ansøgningen af 14. juli 2017, med sidste nødvendige oplysninger modtaget 19. september 2017, herunder brandstrategi rev 4.

Med hensyn til de brandmæssige bestemmelser, forudsættes byggeriets anvendelseskategori at være 1. Det forudsættes endvidere, at bygningsreglementets krav til sikkerhedsniveau ved brand udføres efter bestemmelserne i BR 15, kap. 5. Der henvises til Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012, 2 reviderede udgave 2016 med tillæg af 1. juli, Trafik og Byggestyrelsen. Se også afsnit vedrørende brandforhold.

Byggeriet er omfattet af BR 15, kap. 1.3.2, og er derfor undtaget kommunalbestyrelsens behandling af de tekniske bestemmelser i BR 15, kap. 3, 4, 6, 7 og 8.

Ansøger skal, senest når byggeriet tages i brug, fremsende vedlagte erklæring om, at byggeriet er opført i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser, samt at den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold foreligger jf. BR 15, bilag 5.

Tilladelsen gives på betingelse af:

Supplerende materiale inden byggeriet påbegyndes
Der skal fremsendes afsætningsplan attesteret af en landinspektør jf. BR 15, kap. 1.3.1, stk. 4

Byggepladsforhold

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
planogbyg@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

Dato: 22. september 2017

Journalnr.: 2017-029522

Sagsbehandler:
Christian Poulsen

Direkte telefon:
48100362



Byggepladsen skal indrettes i henhold til BR 15, kap. 4.6, og der må ikke foregå overnatning på byggepladsen. Tilslutning til kloak skal aftales med Novafos, og tilslutning af vand og el skal aftales med de respektive værker

Det skal sikres ved nødvendig afskærmning af bygninger samt indhegning af grund, at der ikke opstår gener for færdsel på grunde, private og offentlige vej- og fortovsarealer, og at der ikke er adgang til byggeområdet for uvedkommende personer jf. BR 15, kap. 4.6, stk. 1

Overkørsel til og fra ejendommen i byggeperioden skal ske via godkendt overkørsel, og til- og frakørsel fra entrepriseområdet skal så vidt muligt undgås i tidsrummet 7:00-9:00 og 14:00-16:00 af hensyn til den øvrige trafik. Overkørsel skal holdes forsvarligt befæstet og vedligeholdt jf. BR 15, kap. 4.6, stk. 1. Eventuelle spørgsmål vedrørende overkørsel, kan rettes til Niels C. Nordvig i forvaltningen.

Arbejdets opstart, generelle forhold m.v.

Påbegyndelse af byggearbejdet skal meddeles til Allerød Kommune jf. BR 15, kap. 1.4, stk. 1. Påbegyndelse meddeles ved fremsendelse af vedlagte blanket eller på e-mail til planogbyg@alleroed.dk

Der må ikke placeres byggematerialer og affald på vejareal og tilsvarende areal jf. BR 15, kap. 4.6, stk. 1

Ved fundering og udgravning på grunden skal der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art jf. Byggelovens § 12

Arbejder i forbindelse med ramning skal varsles mindst 14 dage forud for arbejdets påbegyndelse jf. Byggelovens § 12, stk. 4

De anvendte byggevarer skal opfylde kravene i en teknisk specifikation (CE-mærkning eller tilsvarende) jf. bek. om CE-mærkning

Afslutning af byggearbejdet

Afslutning af byggearbejdet (færdigmelding) meddeles til Allerød Kommune jf. BR 15, kap. 1.8, stk. 1-2. Afslutning meddeles ved fremsendelse af vedlagte blanket eller e-mail til planogbyg@alleroed.dk

Byggemodningen skal fuldført før ibrugtagning jf. byggelovens § 4

Der skal fremsendes kopi af endelig byggelinie- og servitutattest, attesteret af en landinspektør jf. BR 15, kap. 1.3.1, stk. 4

Der skal fremsendes dokumentation for endelig godkendelse af energimærkning jf. bek. om energimærkning. Såfremt I ikke er enig i dette krav, bedes det oplyst, så forholdet kan afklares inden byggestart.

Der skal senest ved byggeriets ibrugtagning være fremsendt den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold jf. BR 15 kap. 1.8, stk. 4/5 og erklæringen i bilag 5. Erklæringen arkiveres i kommunens byggesagsarkiv.

Brandforhold



Byggeriet opføres jf. eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012, 2 reviderede udgave 2016 med tillæg af 1. juli, Trafik og Byggestyrelsen med følgende afvigelser:

- Flugtvejsdør fra lager til det fri, ved siden af terrænporten i vinklen ved kontoret godkendes udført som branddør klasse EI260-C.
- Flugtveje i lagerafsnittene godkendes med gangafstand til nærmeste udgang i lagerafsnit på op til 50 m.
- I kontorafsnittet etableres cellekontorer og møderum med uklassificerede bygningsdele (glas).

De forhold, som fremgår af afsnit 6.6. i brandstrategien skal godkendes af Kommunen og redningsberedskabet. Såfremt forholdene ikke skal være godkendt inden byggestart kræves Kommunens samtykke.

Forhold til anden lovgivning, jf. BR 15, kap. 1.10

Planloven

Byggearbejdet skal udføres i overensstemmelse med lokalplan 3-392 for et erhvervsområde ved Farremosen. Der er den 18. august 2017 meddelt godkendelse af terrænregulering på ejendommen, med supplerende mail af 28. august 2017 vedrørende koter for etape 2.

Der skal fremsendes prøve på facade- og tagbeklædning beklædning til godkendelse, da beklædningerne skal overholde lokalplanens § 8.1 om ikke blanke eller reflekterende materialer.

Vi gør i øvrigt særligt opmærksom på følgende forhold i lokalplanen:

- De grønne bæltter skal beplantes jf. 9.3 i lokalplanen.
- Hegning mod vej skal ske jf. 9.7 i lokalplanen.
- Der skal inden byggeriets ibrugtagning være etableret permanent vejadgang samt de øvrige anlæg m.m., som fremgår af § 10.1 i lokalplanen.
- Veje, stier og parkering, herunder handicapparkering, skal indrettes med henblik på tilgængelighed for alle jf. § 5.8 i lokalplanen.

Konstatering af forurening under byggearbejdet

Hvis der under bygge- og jordarbejdet konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses og kommunen skal orienteres, jf. jordforureningslovens § 71, stk. 1

Miljøbeskyttelsesloven

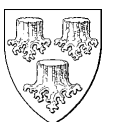
Håndtering af byggeaffald

Affaldet fra byggeriet skal kildesorteres på stedet eller sendes til et godkendt sorteringsanlæg, og det sorterede affald skal bortskaffes efter reglerne i Allerød Kommunes regulativ for erhvervsaffald af 14. oktober 2011. Det skal sikres, at forurenede affald som PCB og bly identificeres og frasorteres de genanvendelige materialer. Asbestholdigt affald, farligt affald og forurenede affald skal anmeldes til Allerød Kommune, som anviser affaldet til et modtageanlæg

Støv, støj og vibrationer

Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder, og ved indretningen af byggepladsen, skal der tages hensyn til omgivelserne, så de bliver generet mindst muligt af støv, støj og vibrationer.

Allerød Kommune tager udgangspunkt i følgende grænseværdier for støj:



Mandag – fredag kl. 7-18 max. 70 dB (A)
Lørdag kl. 8-14 max. 70 dB (A)
Uden for de angivne tidsrum max. 40 dB (A)

Afledning af tagvand/overfladevand

Byggetilladelsen omfatter ikke tilladelse til nedsivning af tagvand/overfladevand. Ansøgning skal fremsendes til Natur og Miljø, Allerød Kommune, som skal meddele tilladelse i henhold til bekendtgørelse om spildevandstilladelser inden arbejdet kan påbegyndes.

Yderligere vejledning om ovenstående miljøforhold kan findes på kommunens hjemmeside www.alleroed.dk eller ved kontakt til Natur og Miljø, tlf. 48 100 100 eller e-mail kommunen@alleroed.dk.

Vejloven

Der må ikke placeres byggematerialer og affald på vejareal og tilsvarende areal jf. Vejlovens § 102, stk. 1.

Allerød Kommune reparerer eventuelle skader på offentlige vejarealer eller andre anlæg for bygherrens regning, jf. vejlovens § 101 stk. 3.

Alle forhold vedrørende permanent og fremtidig overkørsel til grunden skal godkendes/afklares med vejmyndigheden og hvis forholdene senere ændres, f.eks. flyttes eller udvides, skal vejmyndigheden godkende ændringen, inden den udføres. Henvendelse til Teknik og Drift – Veje på tlf. 48 100 100 eller e-mail kommunen@alleroed.dk.

BBR-loven

Ejendommen skal forsynes med husnummer, jf. BBR-lovens § 3c.

Det er ejers ansvar at fremsende korrekte oplysninger om byggeriet til indberetning i BBR, jf. bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregisteret (BBR), kap. 1, § 2.

Museumsloven

Allerød kommune underretter Museum Nordsjælland senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven, jf. museumslovens § 24, stk. 1. Der henvises i øvrigt til §§ 25-27 i museumsloven.

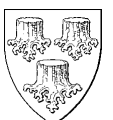
Bemærkninger

Byggetilladelsen indeholder ikke dispensation fra byggelovgivningens bestemmelser, lokalplaner eller servitutter, medmindre dispensationen er ansøgt og meddelt særskilt, jf. BR 15, kap. 1.3.1, stk. 3, nr. 4.

Vi gør opmærksom på, at der er tinglyst servitutter på ejendommen, og at det er ejerens ansvar, at de overholdes. Du kan se de tinglyste dokumenter på din ejendom på www.tinglysning.dk.

Byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelses dato, jf. byggelovens § 16, stk. 7.

Byggetilladelsen ændrer ikke pligten til at berigtige forhold, som er ulovlige i henhold til gældende bestemmelser i byggelovgivningen, jf. byggelovens § 17.



Der vedlægges godkendte tegninger vedrørende byggeriets forhold til BR 15, kap. 2 og 5.

Øvrige tegninger, beregninger og anden dokumentation for at byggeriet overholder BR 15, kap. 3, 4, 6, 7 og 8 registreres og opbevares i kommunens arkiv uden sagsbehandling. Det er bygherrens ansvar, at den fornødne dokumentation foreligger senest ved færdigmelding af byggeriet, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med BR 15 og ovenstående byggetilladelse. Kommunen har pligt til at tilse, at der bliver fremsendt materiale og kan derfor påbyde bygherre at efterkomme sit ansvar.

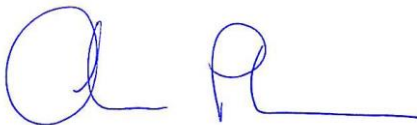
Gebyr:	kr.	Antal timer	Gebyr (kr.)
Byggetilladelse timepris 2017	716,00	25,9	18.544,00

Faktura fremsendes til ejendommens ejer

Bemærk, gebyr opkræves i 2 rater, henholdsvis ved udstedelse af tilladelse og ved afslutning af sagen. Gebyret for afslutning af sagen opkræves efter den timesats, der er gældende på tidspunktet for sagens afslutning. Detaljeret tidsregistrering findes i sagen.

Afgørelsen kan påklages, se vedlagte klagevejledning

Venlig hilsen



Christian Poulsen
Byggesagsbehandler

./.
Klagevejledning
Påbegyndelse
Færdigmelding
Erklæring vedrørende teknisk dokumentation

Lovhenvisninger:

Byggeloven: Byggelov, jf. lovbek. nr. 1185 af 14. oktober 2010

Planloven: Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1529 af 23. november 2015

Naturbeskyttelsesloven: Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1578 af 8. december 2015

Miljøbeskyttelsesloven: Lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1317 af 19. november 2015

Museumsloven: Museumslov, jf. lovbek. nr. 358 af 8. april 2014

Jordforureningsloven: Lov om forurennet jord, jf. lovbek. nr. 895 af 3. juli 2015



Beredskabsloven: Beredskabsloven, jf. lovbek. nr. 660 af 10. juni 2009

Vejloven: Lov om offentlige veje m.v., nr. 1520 af 27. december 2014

BBR-loven: Lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbek. nr. 1080 af 5. september 2013

Bekendtgørelse om autorisation og drift: Bekendtgørelse om autorisation og drift af virksomhed på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet, nr. 547 af 30. maj 2014

Bekendtgørelse om tilgængelighedsforanstaltninger: Bekendtgørelse om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri, nr. 1250 af 13. december 2004

Bekendtgørelse om energimærkning: Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, nr. 1701 af 15. december 2015

Bekendtgørelse om CE-mærkning: Bekendtgørelse om markedsføring, salg og markedskontrol af byggevarer, nr. 688 af 17. juni 2013

Olietankbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines, nr. 1611 af 10. december 2015

Skorstensfejrbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om brandvænsforanstaltninger for skorstene og ildsteder, nr. 239 af 27. april 1993

Bekendtgørelse om individuel måling: Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling, nr. 563 af 2. juni 2014



Klagevejledning byggelovsforhold

Afgørelsen kan, efter byggelovens § 24 stk. 1, påklages skriftligt inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen.

Såfremt modtageren af afgørelsen ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen indsendes til:

Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa
eller på e-mail til post@statsforvaltningen.dk

Opmærksomheden henledes på, at det jævnfør byggelovens § 23, stk. 1, kun er **retlige** forhold der kan påklages.

Det vil sige, at der kan klages, hvis klager mener, at kommunen ikke har haft lov-hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter klagers opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen jævnfør § 25, stk. 1 i byggeloven.

Gebyr i byggesager

Kommunen opkræver gebyr i byggesager jf. BR 15, kap. 1.12. Kommunens afgørelser efter bygningsreglementet kan påklages, jf. BR 15, kap. 1.14. En klage skal indsendes som beskrevet ovenfor.

Fastsættelse og opkrævning af byggesagsgebyr er ikke en retlig afgørelse, men kan sammenlignes med et privatretligt køb. En klage over fastsættelse og opkrævning af byggesagsgebyr er derfor ikke omfattet af byggelovens regler, men kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal anlægges senest 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt.

Herudover kan en klage indbringes for Statsforvaltningen, som kan vælge at behandle spørgsmålet i medfør af tilsynskompetencerne i kommunestyrelsesloven.



Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket
Dato:

PÅBEGYNDELSE AF BYGGERI

Meddelelse om påbegyndelse af byggeri på

Matr.nr.: 7b Vassingerød By, Uggeløse,

B-Journal nr.: 2017-029522

Beliggenhed: Farremosen 4

Bygherre: _____

Adresse: _____

Byggearbejdet påbegyndes den: _____
Dato

Ansøger/Entreprenør:

Udfyldes kun hvis ansøger ikke er bygherre

Underskrift (ansøger/bygherre)

Dato



Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

Dato:

FÆRDIGMELDING AF BYGGERI

Matr. nr.: 7b, Vassingerød By, Uggeløse

B-Journal nr.: 2017-029522

Beliggenhed: Farremosen 4

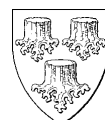
Bygherre: _____

Adresse: _____

Byggearbejdet er udført i overensstemmelse med byggeloven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser samt de i tilladelsen knyttede vilkår.

Underskrift (ansøger/bygherre)

Dato



Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

ERKLÆRING vedrørende teknisk dokumentation

Undertegnede ansøger erklærer hermed:

At byggearbejdet på matr. nr. 7b, Vassingerød By, Uggeløse, , journalnr. 2017-029522, er opført i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser.

At den fornødne dokumentation vedr. tekniske forhold (bygningsreglementets kapitel 3, 4, 6, 7 og 8) er vedlagt denne erklæring.

Dato:

Sted:

Underskrift:

Ansøger er ansvarlig for, at alt relevant materiale er indsendt til kommunen. Kommunen har pligt til at opbevare dokumentationen, men foretager ingen kvalitetssikring eller byggesagsbehandling af materialet. Det er alene ansøgers ansvar at dokumentationen foreligger og at arbejdet udføres i overensstemmelse med bygningsreglementet og byggetilladelse, jf. byggelovens § 17 stk. 1.

Der henvises i øvrigt til Bygningsreglement 2015, bilag 5.

Dato:

