



FLEX MODUL A/S
Parallelvej 5
7830 Vinderup

Att.: Hans Holte Rosendahl

Byggetilladelse

Dato: 24. januar 2020
Sags nr.: 02.34.02-P19-3-20

Adresse	Galgebakken
Matr. nr.	8 da, Herstedvester by, Herstedvester
Ejendomsnummer	13948
BBR-bygning nr.	461
Ejer	VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING/ BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup
Ansøgningsdato	24. december 2019
Byggeriets art	Opstilling af en prøvebolig Type D bestående af 2 moduler på i alt 64 m ² . Prøveboligen etableres ovenpå eksisterende fundamenter og tilsluttes eksisterende installationer.
Gebyr	3 timer af 600kr/ = 1.800kr.

Albertslund Kommune giver hermed tilladelse til at udføre det nævnte byggearbejde. Sagen er behandlet efter retningslinjerne i Bygningsreglement 2018 (BR18), kapitel 1. Følgende kapitler i bygningsreglementet er indgået i vores sagsbehandling, kap. 5, 8, 15, samt kap. 26-29. Vær opmærksom på, at der ikke er foretaget en fuld kontrol af alle de byggetekniske forhold. Særlige forhold for denne tilladelse er nævnt under afsnittet "betingelser" i denne tilladelse.

Tilladelsen er opdelt i 4 afsnit,

- grundlag
- betingelser
- forudsætninger
- klagevejledning

Gyldighed

Byggearbejdet skal være påbegyndt inden et år fra tilladelsestidspunktet. Herefter bortfalder tilladelsen, jf. byggelovens § 16, stk.7.

Projektændringer

Byggetilladelsen er bindende. Såfremt der foretages ændringer i projektet, skal disse først godkendes af Albertslund Kommune, jf. BR18 § 37.

**BY, KULTUR, MILJØ &
BESKÆFTIGELSE**

Miljø & Teknik
Byg

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

mt@albertslund.dk
T 43 68 68 68



Færdigmelding og ibrugtagning

Bygningen må ikke tages i brug før der er meddelt ibrugtagningstilladelse. Når Albertslund Kommune modtager en færdigmelding, vil vi kontrollere om vi har modtaget den nødvendige dokumentation. Herunder om de betingelser der er stillet i forbindelse med byggetilladelsen, er blevet opfyldt/indsendt, jf. BR18, §§ 40-42. Albertslund Kommune vil herefter vurdere, om der er behov for et syn inden ibrugtagningstilladelsen, jf. BR18 § 43. Materialet skal sendes via Byg og Miljø på <https://www.bygogmiljoe.dk/>.

Grundlag for tilladelsen

Følgende materiale ligger til grund for byggetilladelsen

1. ansøgning om byggetilladelse af 24. december 2109,
2. byggepladsplan/situationsplan A-X-0-10 af 15. juli 2019
3. plantegning P-01 af 20. december 2019,
4. facadetegning F-01 af 20. december 2019,

Redegørelse • bebyggelsesregulerende forhold

Ejendommen hører byplanvedtægt nr. 11. Ud fra materialet i ansøgningen skønnes byggearbejdet at leve op til bestemmelserne i ovennævnte plan og bestemmelserne i BR18, kapitel 8.

Redegørelse • bygningens brandsikkerhed

Ud fra materialet i ansøgningen skønnes byggearbejdet at leve op til bestemmelserne i BR18 § 20, samt §§ 28 og 29 og kapitel 5 (§§ 82-158).

Anvendelseskategori nr. 4
Byggeriet indplaceres i brandklasse 1

Redegørelse • bygningens statiske forhold

Ud fra materialet i ansøgningen skønnes byggearbejdet at leve op til bestemmelserne i BR18 § 16, samt §§ 24-27 og kapitel 15 (§§ 340-357).

Byggeriet indplaceres i konstruktionsklasse 1

Redegørelse • miljøforhold

Der er ikke kortlagt jordforurening på ejendommen. Den er dog ca. 300 m fra byggeriet. Da bygningen bliver opført på eksisterende fundament, forventes der ikke skulle søges om tilladelse til bygge- og anlægsarbejdet efter jordforureningsloven. Albertslund Kommune kan oplyse, at alle ejendomme, der er beliggende i byzonen generet er klassificeret som lettere forurenede. Man kan læse mere om områdeklassificering på kommunens hjemmeside www.albertslund.dk eller på miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk. Hvis der mod forventning i forbindelse med byggearbejdet konstateres forurening af jord og undergrund, skal arbejdet stoppes og forholdet anmeldes til Albertslund Kommunes Miljø- og Virksomhedsteam, på miljo@albertslund.dk eller på telefon 4368 6855, jf. Lov om forurennet jord § 71.



Betingelser for byggetilladelsen

Denne tilladelse er givet på en række betingelser, som er nævnt nedenfor. For at danne et overblik over hvornår i byggefasen dokumentationen skal indsendes, er denne delt op i 3 faser.

- Fase 1 - før byggeriet opstartes
- Fase 2 – under byggeriet
- Fase 3 – færdigmelding af byggearbejde

Fase 1 - før byggeriet opstartes

1. Der skal gives besked til Albertslund Kommune inden arbejdet påbegyndes, jf. BR18 § 15.
2. Efter affaldsbekendtgørelsen nr. 224 af 8/03/2019 (kapitel 11) skal bygge- og anlægsaffald anmeldes til kommunen senest 2 uger før nedrivningsarbejdet påbegyndes. Da bygningen er opført og renoveret mellem 1950 og 1977 skal der desuden foretages en screening for PCB. Digital anmeldelse kan ske på www.bygningsaffald.dk

Fase 2 – under byggeriet

3. Tilslutninger af ledninger til det kollektive fjernvarmenet skal ske efter aftale med Albertslund varmeværk (43 64 86 92).
4. Vej og andre arealer, der ikke hører under ejendommen, må ikke anvendes til oplag eller lignende i forbindelse med arbejdet, jf. kap. 11 i Lovbekendtgørelse om offentlige veje nr. 671 af 19. august 1999 med senere ændringer, og kap. 8 i Lovbekendtgørelse om private fællesveje nr. 670 af 19. august 1999 med senere ændringer. Eventuel ansøgning om tilladelse til brug af sådanne arealer skal sendes til Albertslund Kommunes Trafik- og Naturteam, vejogpark@albertslund.dk.
5. Bestemmelserne i Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 1516 af 16. december 2010, med senere ændringer, skal overholdes under byggeriet.



Fase 3 – færdigmelding af byggearbejde

6. Der skal fremsendes færdigmelding, jf. BR18 § 40. Herefter foretager Albertslund Kommune en vurdering af om der kan gives tilladelse til ibrugtagning.
7. Ejendommen skal forsynes med husnummer anbragt ved indgangen til ejendommen, jf. § 3c i bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering.
8. Herudover forventer Albertslund Kommune ved færdigmelding at have modtaget tilstrækkelig redegørelse for nedenstående kapitler i bygningsreglementet. Markeringerne er sat i nedenstående skema på baggrund af de oplysninger om byggearbejdets omfang, som Albertslund Kommune har modtaget i forbindelse med ansøgningen.

-
- Kapitel 5 • Brand for byggeri i brandklasse 1** (§§ 82 - 158)
Der skal indsendes brandteknisk dokumentation, samt start- og slutterklæring

 - Kapitel 11 • energiforbrug** (§§ 250 - 298)

 - Kapitel 15 • Konstruktioner** (§§ 340 - 357)
Der skal indsendes statisk dokumentation, samt start- og slutterklæring

 - Kapitel 17 • Lydforhold** (§§ 368 - 376)

 - Kapitel 21 • Vand** (§§ 403 - 419)

 - Kapitel 22 • Ventilation** (§§ 420 - 452)



Forudsætninger

Dispensation

Der er ikke med denne tilladelse meddelt dispensationer, hvorfor vi forventer at arbejdet bliver udført i overensstemmelse med Bygningsreglement 2018 samt øvrige love og bestemmelser, der er gældende for ejendommen. Ejer er ansvarlig for at samtlige tinglyste deklARATIONER og servitutter overholdes.

BBR

Der er taget udgangspunkt i ejendommens BBR-oplysninger på ansøgningstidspunktet. Vi vil i forlængelse af tilladelsen foretage de nødvendige ændringer i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Ved færdigmelding sendes en opdateret BBR-meddelelse. Det er boligejers ansvar, at BBR-oplysningerne stemmer overens med virkeligheden.

Gebyr

Byggesagsbehandlingen er gebyrpålagt, jf. BR18 § 39. Det udregnes efter medgået tid. Det er derfor ikke muligt at oplyse de samlede gebyrudgifter før sagen er afsluttet. Gebyret bliver opkrævet separat. Der opkræves et gebyr i forbindelse med byggetilladelsen og endnu et gebyr i forbindelse med sagens afslutning.

Stikprøvekontrol

Vi gør opmærksom på, at regeringen har besluttet, at kommunen skal foretage stikprøvekontrol i 10 % af de byggesager hvortil der meddelt ibrugtagningstilladelse. Formålet er at undersøge om vi som bygningsmyndighed har modtaget den korrekte dokumentation i forhold til den konkrete sag. Vi vil derfor i 10% af vores byggesager gennemgå det fulde materiale som er indsendt frem til færdigmeldingen af sagen, jf. BR18 § 46, stk. 1.

Tilladelser fra andre myndigheder

Byggearbejdet kan udover denne tilladelse kræve tilladelse fra andre myndigheder. F.eks. kan Arbejdstilsynet eller Fødevarmyndighederne påbyde foranstaltninger til imødegåelse af sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold, som ligger udenfor bygningsreglementets rammer. Det anbefales derfor sideløbende med denne byggesag at undersøge om byggearbejdet kræver andre godkendelser.

Med venlig hilsen

Christian Marklund
Teamkoordinator, bygningskonstruktør m.a.k.

Email: christian.marklund@albertslund.dk
Dir. telefon: 43 68 68 83



Klagevejledning efter byggeloven

Du kan klage til Nævnenes Hus over kommunens afgørelser om forhold, der er omfattet af byggeloven og bygningsreglementet.

Hvordan klager jeg?

Hvis du vil klage, skal du sende din klage til Nævnenes Hus. via e-boks eller e-mail: Byg@naevneneshus.dk . Se mere på www.naevneneshus.dk

Klagefrist

Klagen skal være hos Nævnenes Hus senest 4 uger fra modtagelse af afgørelsen. Klage over kommunens afgørelse i en byggesag har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Domstolsprøvelse

Der kan ikke klages til anden administrativ myndighed over afgørelse truffet af Nævnenes Hus, men sagen kan indbringes for domstolene. En retssag skal anlægges inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen.

Klagevejledning efter planloven

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelser i forhold der er omfattet af planloven. F.eks. kan du påklage kommunens afgørelse, hvis kommunen efter din opfattelse har fortolket regler i forhold til planloven forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Hvordan klager jeg?

Hvis du vil klage, skal du oprette din klage på Klageportalen. Du får adgang til Klageportalen via www.borger.dk og www.virk.dk . Du kan finde yderligere vejledning oplysninger på www.naevneneshus.dk .

Gebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Klagefrist

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

Domstolsprøvelse

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.