



Halsnæs
Kommune

Guide til ansøgningsmateriale i forbindelse byggeansøgning.

Hvis du skal bygge nyt enfamiliehus, sommerhus eller tilbygninger hertil herunder også garager, carporte og udhuse eller lignende bygninger, og hvis du har behov for hjælp til at benytte den digitale portal www.bygogmiljoe.dk, har du mulighed for vejledning i systemet i borgerservice – benyt funktionen ” Råd og vejledning” på standen i borgerservice.

Borgerservice vil have mulighed for at hjælpe dig med at bruge systemet, men de vil ikke kunne hjælpe dig med selve indholdet i ansøgningen. Du skal selv sørge for, at du har alle nødvendige oplysninger med, når du møder op i borgerservice. Vi anbefaler, at du søger vejledning hos en rådgiver, hvis du ikke selv har mulighed for at levere det nødvendige materiale.

Inden du går i gang med din ansøgning, kan du se om dit byggeri er omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt og kommuneplaner ved at søge på www.ois.dk. Derudover kan der på ejendommen være tinglyst servitutter eller deklARATIONER, der kan have indflydelse på dit byggeprojekt. Du kan finde disse på www.tinglysning.dk.

Normalt vil du skulle have følgende oplysninger/materiale med, når du skal ansøge om byggetilladelse.

- **Nem-ID**
- **Mailadresse**, hvis du skal indscanne dokumenter/tegninger i borgerservice. Vi gør opmærksom på, at vi ikke kan scanne større dokumenter/tegninger end A4.
- **Fuldmagt fra ejendommens ejer**, hvis du ikke selv er ejer af ejendommen.
- **Dispensationsansøgning**, hvis det ansøgte kræver dispensation fra de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet.
- **Oplysninger om anvendelse af bygningen**. Hvis der er tale om en ombygning, skal oplysninger om den hidtidige anvendelse også indsendes.
- **Redegørelse for de planmæssige forhold**, hvis ejendommen er omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt, servitut og/eller deklaration, skal du oplyse det. Hvis det kræver en dispensation, skal der ansøges herom i forbindelse med ansøgning om byggeri.
- **Oplysninger om de bebyggelsesregulerende forhold i BR18 kap. 8**. Det skal fremgå af ansøgningen, hvorvidt det ansøgte er i overensstemmelse med byggeretten, eller om det ansøgte kræver en helhedsvurdering.
- **Oplysninger om de ubebyggede arealer i BR18 kap. 20**. Der skal redegøres for de ubebyggede arealer herunder p-pladser, opholdsarealer, overkørselsforhold mv.
- **Målfast og målsat situationsplan**, hvor afstand til skel og andre bygninger på ejendommen fremgår. Længde og bredde

på det ansøgte skal fremgå af situationsplanen. Relevante nuværende og fremtidige terrænkoter på ejendommen og naboejendommen skal endvidere fremgå af situationsplanen.

- **Målfast og målsat plantegning**, som viser indretningen af bygningen med rumbetegnelser.
- **Målfaste og målsatte facadetegninger**, hvor højde, bredde og længde fremgår. Nuværende og eksisterende terræn skal også fremgå af facadetegninger. Hvis der foreslås et niveauplan, skal det fremgå tydeligt på facadetegningerne
- **Nivellementsplan** der angiver koterne på grunden, udarbejdet af landinspektør, hvis det er relevant for sagen.
- **Erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet (kap. 2-22), det ansøgte er omfattet af**, jf. BR18, § 10 stk. 1, nr. 8. Dette skal gøres digitalt i sagen på www.byggomiljoe.dk .
- **Oplysning om hvilken konstruktionsklasse byggeriet henføres til. Normalt vil sommerhuse, enfamiliehuse og lignende være i konstruktionsklasse 1, hvis de opføres som traditionelt byggeri. Garager, carporte og lignende vil normalt være konstruktionsklasse 0.** Det er dig som ansøger, der kender projektet, og dig der skal sørge for dokumentationen omkring konstruktionsklassen – Dokumentation for hvilken konstruktionsklasse byggeriet er omfattet af. Vejledning omkring dette kan findes på www.bygningsreglementet.dk, jf. BR18, § 10, stk. 1, nr. 5. Der henvises til BR18, kap. 26.

Hvis det ansøgte byggeri er i konstruktionsklasse 2-4 kan du kontakte en byggesagsbehandler for nærmere vejledning omkring dokumentationskrav.

- **Oplysning om hvilken brandklasse byggeriet henføres til. Normalt vil sommerhuse, enfamiliehuse og lignende være i brandklasse 1, hvis de opføres som traditionelt byggeri. Bemærk dog, at afvigelser fra afstandsbestemmelser og materialevalg kan medføre at byggeriet får en højere brandklasse.** Det er dig som ansøger, der kender projektet og dig der skal sørge for dokumentationen omkring brandklassen – Dokumentation for, hvilken brandklasse byggeriet er omfattet af. Vejledning omkring dette kan findes på www.bygningsreglementet.dk, jf. BR18, §10 stk. 1, nr. 6. Der henvises til BR18, kap. 27

Hvis det ansøgte byggeri er i Brandklasse 2-4 kan du kontakte en byggesagsbehandler for nærmere vejledning omkring dokumentationskrav.

- **Tilbud om byggeskadeforsikring**, hvis du opfører en ny boligenhed. Hvis du er selvbygger kan du i stedet for en byggeskadeforsikring vedlægge en selvbyggererklæring. Hvis det er til udlejning kan du i stedet for en byggeskadeforsikring vedlægge en tro og love erklæring. Vejledninger om byggeskadeforsikring og eksempler på erklæringer kan findes på hjemmesiden www.bygningsreglementet.dk under vejledning, jf. byggelovens § 25C, stk. 1
- **Oplysninger til registrering af sagen i BBR**, jf. BR18, § 10 stk. 1, nr. 7.

Bemærk at der i forbindelse med behandlingen af byggesagen kan være behov for at efterspørge yderligere oplysninger og materiale.