



Morten Vemmelund Kramer
Jernholmen 12
2650 Hvidovre
Sendt via BOM

Byplan
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

BYGGETILLADELSE

I henhold til din ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen:

Matr.nr. 1dt Geelskov, Ny Holte Ejd.nr.: 008380
Adresse: Vejlesøparken 1, 2840 Holte

28. oktober 2021

Sagsnr. 2021-5006
Jan Harboe
Arkitekt og
byggesagsbehandler
byplan@rudersdal.dk
tlf. 46 11 25 00

Meddeles tilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR18) og
Byplanvedtægt 23 for "Tyvekrogen et område af Geelskov bylag".

**Tilladelsen omfatter: Ændring af eksisterende redningsforhold
ved ændring af vippedøre på altangange med undtagelse af 9. sal
og sidste række lejligheder i den sydvestlige del af lejlighederne.
Der henvises til brandteknisk dokumentation af 7. oktober 2021
fra DBI.**

Det ansøgte ændrer ikke på bærende eller stabiliserende konstruktioner.
Det ansøgte er henført til brandklasse BK 2 jævnfør BR18 kapitel 27.
Anvendelseskategori 4 og risikoklasse 2.

Gebyr ved byggetilladelsen i alt
2021: 1 timer og 10 min a 785 kr./time 915,00 kr.

Venlig hilsen

Jan Harboe
Byggesagsbehandler

Åbningstid
Mandag-tirsdag kl. 10-15
Onsdag lukket
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-13



Opmærksomheden henledes særligt på følgende:

Byggetilladelse

Byggetilladelsen meddeles i henhold til Byggelovens § 16, stk. 1.

En byggetilladelse er bindende jf. BR18 § 37. Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af de fremsendte oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod anden lovgivning, der er nævnt i kapitel 1 i vejledning om byggesagsbehandling efter BR18.

Eventuelle ændringer i byggeriet, der ikke er omfattet af byggetilladelsen, skal godkendes af kommunalbestyrelsen på baggrund af en fyldestgørende supplerende byggeansøgning i Byg- og Miljøportalen, før arbejdet hermed begynder.

Byggetilladelsen gælder 1 år efter tilladelsens dato. Er byggeriet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme bortfalder tilladelsen, jf. byggelovens § 16, stk. 10.

Såfremt byggeriet fortsat ønskes opført, skal der fremsendes en ny ansøgning om byggetilladelse.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

Gebyr

Regning på gebyr for byggesagsbehandlingen fremsendes snarest til ejer. Der sendes endnu en regning i forbindelse med afslutning af byggesagen.

Stikprøvekontrol

- *Ved byggearbejder i konstruktion- og brandklasse 2-4 skal kommunalbestyrelsen ikke påse byggeriets overensstemmelse med henholdsvis kapitel 5 og 15)*

I henhold til BR18, § 46 skal Kommunalbestyrelsen i 10 pct. af de byggesager, hvortil der er meddelt ibrugtagningstilladelse, foretage kontrol af den samlede dokumentation, der er indsendt ved færdigmelding.

Ved stikprøvekontrollen skal kommunalbestyrelsen påse, at byggeriet overholder de relevante krav i bygningsreglementet.



Bygningsejer vil modtage meddelelse om deres byggeri er omfattet af stikprøvekontrol senest 30 dage efter meddelelse om ibrugtagning, samtidig med at stikprøvekontrollen igangsættes.

Byggetilladelsen er givet på følgende betingelser:

1. Godkendte dokumenter er vedhæftet denne byggetilladelse.
2. Supplerende materiale skal indsendes via Byg og Miljø, herunder meddelelse om påbegyndelse og færdigmelding af byggeriet.
3. Der skal redegøres for byggepladsindretning jf. BR18 § 161-165. Ved indretning af byggeplads skal der tages hensyn til eventuel beplantning.
4. Betingelser som fremgår af brandteknisk notat af 7. oktober 2012 følges nøje.
5. Byggeriet må ikke tages i brug, før I har modtaget en ibrugtagningstilladelse jf. BR18 § 43.

Påbegyndelse

6. Der skal ske meddelelse om påbegyndelse af byggearbejdet via Byg og Miljø, jf. BR18, § 15.

Færdigmelding

7. Der meddeles færdigmelding af byggearbejdet via Byg og Miljø, jf. BR18, § 40
8. Ved færdigmelding skal følgende fremsendes, jf. BR18, § 40, stk. 2;
 - a) Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.
 - b) 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. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes.
9. DKV-plan i henhold til § 520 i overensstemmelse med §§ 137-150.

Øvrige betingelser for byggetilladelsen:

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 23 og fredningen for Tyvekrogen. I skal f.eks. være opmærksomme på:



10. Bevaring af beplantning, træer, brandveje, stier mv.

Brandforhold:

11. For byggeri omfattet af brandklasse 2-4, jf. kapitel 27, skal der indsendes en sluterklæring, jf. § 509, stk. 1, der er udarbejdet af den certificerede brandrådgiver, som er udpeget af ansøgeren.
12. Vi anser brandsikkerheden for værende i orden, såfremt flugtvejsforholdene sikres, og udføres som beskrevet i brandteknisk redegørelse, dateret 7. oktober 2021, udarbejdet af DBI.

Øvrige tekniske forhold

13. Byggearbejdet er af ansøger oplyst til at omfatte de nedenstående tekniske forhold iht. BR 18, § 10, nr. 8: angivet med [x]

<input type="checkbox"/>	Tekniske kapitler:
<input checked="" type="checkbox"/>	Kap. 2 (§§ 48-62) Adgangsforhold
<input type="checkbox"/>	Kap. 3 (§§ 63-68) Affaldssystemer
<input type="checkbox"/>	Kap. 4 (§§ 69-80) Afløb
<input checked="" type="checkbox"/>	Kap. 5 (§§ 82-158) Brand
<input type="checkbox"/>	Kap. 6 (§§ 159-160) Brugerbetjente anlæg
<input type="checkbox"/>	Kap. 7 (§§ 161-164) Byggepladsen og udførelse af byggearbejder
<input type="checkbox"/>	Kap. 9 (§§196-241) Bygningers indretning
<input type="checkbox"/>	Kap. 10 (§§242-249) Elevatorer
<input type="checkbox"/>	Kap. 11 (§§250-298) Energiforbrug
<input type="checkbox"/>	Kap. 12 (§§ 299-328) Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger
<input type="checkbox"/>	Kap. 13 (§§329-333) Forureninger
<input type="checkbox"/>	Kap. 14 (§§334-339) Fugt og vådrum
<input type="checkbox"/>	Kap. 15 (§§ 340-357) Konstruktioner
<input type="checkbox"/>	Kap. 16 (§§ 358-367) Legepladser mv.
<input type="checkbox"/>	Kap. 17 (§§ 368-376) Lydforhold
<input type="checkbox"/>	Kap. 18 (§§ 377-384) Lys og udsyn
<input type="checkbox"/>	Kap. 19 (§§ 385-392) Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
<input type="checkbox"/>	Kap. 21 (§§ 403-419) Vand
<input type="checkbox"/>	Kap. 22 (§§ 420-452) Ventilation

Miljøforhold

14. Ved anmeldelse af PCB- og blyholdigt affald skal Affald og Genbrug have analyser af affaldet til brug for anvisning af modtageanlæg.



15. Genanvendeligt bygge- og anlægsaffald affald skal sorteres på byggepladsen. Affaldet skal sorteres og håndteres som beskrevet i den gældende affaldsbekendtgørelse. Den affaldsproducerende virksomhed har pligt til selv at sørge for, at aflevere affaldet til et genanvendelsesanlæg eller en indsamlingsvirksomhed, der er opført i Miljøstyrelsens affaldsregister; [Miljøstyrelsens affaldsregister](#).

Vejforhold

16. Din matrikel er din byggeplads. Vejareal må ikke anvendes til oplag af byggematerialer eller opstilling af container, kran, stillads, maskiner og lign. Med vejareal menes fortov, rabat, cykelsti, kørebane, P-pladser og gågader. Hvis du er nødsaget til at råde over et stykke vejareal i forbindelse med byggeriet, skal du søge kommunens vejafdeling om tilladelse. Ansøgning sker via hjemmesiden *borger.dk* eller *virksom.dk*. Kommunens vejtilsyn har telefonnr. 72 68 23 21.
17. Kørebanelægning, kantsten, cykelsti, fortov og rabat må ikke beskadiges. Oplag af materialer, opstilling af container, kran og andre maskiner på vejarealet kræver tilladelse fra Teknik og Miljø (Vej).

Baggrund for byggetilladelsen:

Ingen dispensation fra plangrundlag

I forbindelse med denne tilladelse er der ikke meddelt dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan, byplan eller lignende.

Byggeret

Det ansøgte byggeprojekt opfylder betingelserne beskrevet i BR18, §§ 170 – 186 om byggeret. Når et byggeprojekt opfylder byggeretten, kan kommunen ikke nægte at godkende byggeprojektet.

Det ansøgte byggeprojekt kan derfor godkendes iht. BR18, § 168.

Klagevejledning efter byggeloven

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i byggelovens § 23, stk. 1.

Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse, jf. byggelovens § 24, stk. 1.



Klagen bedes indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

Klagevejledning efter planloven

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på [dette link](#), hvor du logger på, som du plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, jf. bekendtgørelsens § 3.

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Planklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Planklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.



Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 6.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden en af Planklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

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