



Vejledning 3

Sådan gør du, når du skal bygge...

Byggeri hvor der skal søges byggetilladelse.

- Enfamiliehus/parcelhus
- Rækkehus
- Udestuer
- Tilbygninger til ovenstående
- Ændre anvendelse af en bygning





Byggeriet kræver byggetilladelse. Det skal overholde gældende krav i henhold til Bygningsreglementet.

Der kan være andre bestemmelser som skal overholdes

- Ligger ejendommen i by-eller landzone?
- Er der lokalplan, byplanvedtægt, tinglyste deklarationer?
- Eventuelle private servitutter?
- Strandbeskyttelseslinie, skovbyggelinie m.v.

Der henvises i øvrigt til Bygningsreglementet og gældende SBI-anvisning der giver eksempler på, hvordan bestemmelserne i ovennævnte kan overholdes. Link: www.bygningsreglementet.dk

Byggeret -generelle bestemmelser

- Afstand fra bygning til skel mod nabo og sti samt vejskel skal være mindst 2,5m.
- Højden må max. være 1,4 gange afstanden til skel mod nabo og sti.
- Maximumhøjden er 8,5m -i højst 2 etager, med mindre andet er bestemt i lokalplan eller deklaration.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30% ved nye enfamiliehuse, men det er dog lokalplanens bebyggelsesprocent der er gældende (typisk 25%).

Sådan søger du om byggetilladelse

- Ansøgningen skal ske online via. <https://www.bygogmiljoe.dk>
- Er du lejer eller ejer af en andelsbolig/ejerlejlighed, skal du vedlægge en fuldmagt fra ejer/andelsforening.

Der skal vedlægges 1 sæt tegninger i ansøgningen

Tegningerne skal være målfaste og de skal være forsynet med afstandsmål.



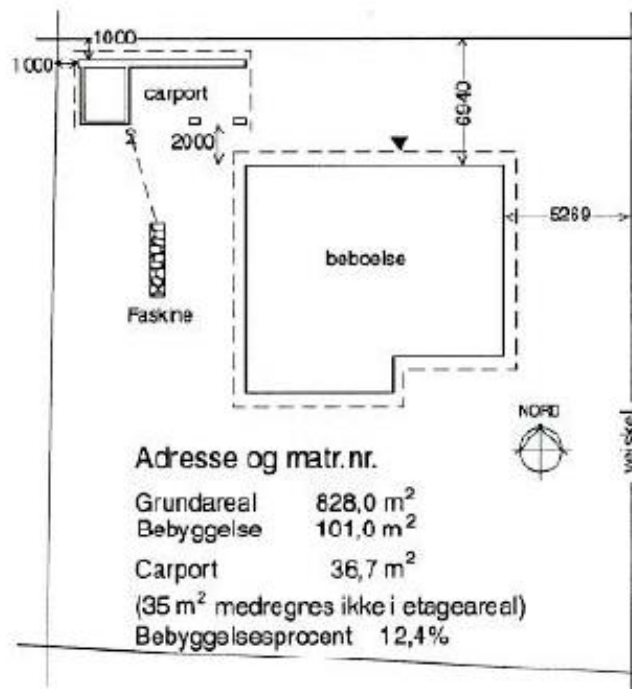


Tegninger

Der skal fremsendes følgende tegninger:

- Situationsplan med alle ejendommens bygninger indtegnet.
- Facadetegninger med materialebeskrivelse

Nedenstående tegninger er nedfotograferede og tænkt som eksempler.



Situationsplan

Størrelsesforhold minimum 1:200.

- Tegning skal vise alle bygningers placering på grunden, mål på afstand til vej og skel samt nordpil.
- Der skal også redegøres for: grundstørrelse og bebyggelsesprocent. Bemærk at der jf. Bygningsreglementet skal åbne overdækninger og udestuer nu medregnes i bebyggelsesprocenten.
- Udvendige kloak-og forsyningsledninger skal ligeledes vises.
- BBR oplysninger om samlet bygningsareal, antal beboelsesrum, køkken, bad og wc.





Tegninger vises i nødvendigt omfang i mål 1:100 eller 1:50.

- Når byggesagsafdelingen modtager ansøgningen, modtager du et kvitteringsbrev med oplysning om, hvor lang sagsbehandlingstiden er i øjeblikket. Det vil normalt forlænge svartiden, hvis byggeriet ikke overholder byggeretten eller kræver tilladelse efter anden lovgivning end byggeloven. Der foretages en overordnet gennemgang af din ansøgning, og der kan derfor være forhold, der skal dokumenteres yderligere under den egentlige sagsbehandling.

**Hvad koster det**

Faxe Kommune tager gebyr for byggeanmeldelser. Gebyret beregnes efter medgået tid til sagsbehandlingen. Se de aktuelle gebyrer på hjemmesiden <http://www.faxekommune.dk/gebyr-sagsbehandlingstid-byggesager>

Bemærk: Der opkræves også gebyr selvom der meddeles afslag på anmeldelsen.

Hvis byggeretten ikke kan overholdes

Hvis projektet strider imod principperne med Bygningsreglementet skal bygningsmyndigheden helhedsvurdere og eventuelt partshøre, om mulighed for opførelse af byggeriet.

Klagemuligheder

Du kan klage over retlige forhold til Statsforvaltningen Sjælland, hvis det drejer sig om afgørelser i henhold til det gældende Bygningsreglement.

Du kan klage til Naturklagenævnet, hvis det drejer sig om bestemmelser i lokalplan eller byplanvedtægt. Klageinstanserne kan opkræve et klagegebyr.

Se <http://www.statsforvaltningen.dk> og www.nmkn.dk.

Lokalplaner:

Lokalplaner kan ses på kommunens hjemmeside:

- <http://www.faxekommune.dk/planer>

Deklarationer og servitutter på ejendommen:

Eventuelle tinglysninger kan ses på:

- www.tinglysning.dk

Byggelinier:

Diverse naturbeskyttelseslinjer kan ses på kommunens hjemmeside.

- <http://gis.faxekommune.dk/EksternGIS/Apps/BorgerGIS/>

Åbnings-og telefontider:

Se de aktuelle tider på vores hjemmeside.

