

Når der er tale om ukompliceret byggeri, foretager Sorø Kommune ingen gennemgang eller kontrol af byggeriets tekniske og statiske forhold efter Bygningsreglement 2010, kap. 3 - 8. Det er ejers ansvar at byggeriet opføres efter gældende lovgivning. Ejer skal dog fremsende dokumentation for, at alle tekniske og statiske forhold er i orden i forbindelse med færdigmelding af byggeriet. Dokumentationen vil blive arkiveret på sagen, således at der til stadighed kan fremskaffes dokumentation for byggeriets tekniske og statiske forhold.

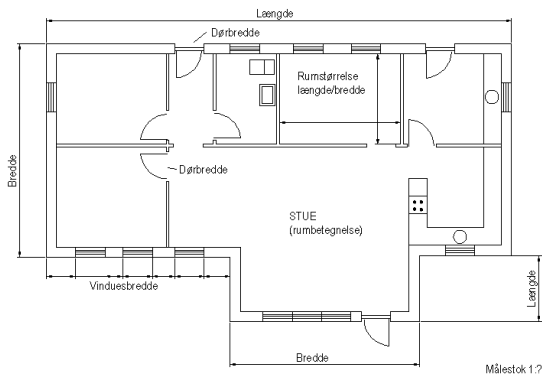
Ved færdigmelding af byggeriet skal nedenstående som udgangspunkt fremsendes:

- En tydelig beskrivelse af bygningens konstruktioner – dvs. alle "lag" i konstruktionerne, samlinger m.v.
- En beskrivelse af bygningens statiske forhold – f.eks. beregninger af spærkonstruktioner, bærende konstruktioner samt forankring og vindafstivning af tagkonstruktionen
- Beskrivelse af bygningens isolering f.eks. U-værdier, varmetabsberegning og energiramme
- Erklæring om at alle statiske forhold er dokumenteret og i orden

Indvendige planer

målforshold 1:50 eller 1:100:

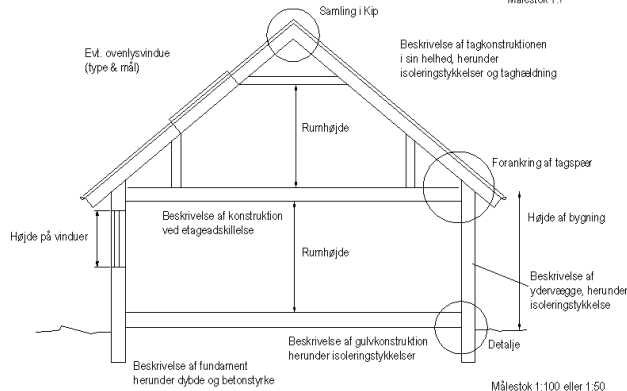
Tegningen optegnes målfast og skal vise indretning, bygnings- og rumstørrelser samt dør- og vinduesstørrelser. Såfremt projektet omfatter kloakarbejde, indtegnes indvendige kloakledninger på denne tegning



Tværsnit

målforshold 1:50 eller 1:100:

Tegningen optegnes målfast og skal vise opbygningen af bygningens konstruktioner, materialevalg samt bygnings- og rumhøjder.



Yderligere oplysninger – om byggesagsbehandling, planforhold, forsyningsselskaber m.v. kan enten findes på www.soroe.dk eller ved henvendelse til:

Sorø Kommune, Teknik og Miljø

Rådhusvej 8, 4180 Sorø tlf. 57 87 60 00 eller e-mail Byg@soroe.dk

SORØ KOMMUNE

BYGGERI

SERVICEINFORMATION

Ukompliceret byggeri



Teknik og Miljø

Gældende fra september 2010

Målsætning

Sorø Kommune er en serviceorganisation der sikrer, at behandlingen af byggesager sker ud fra de relevante bestemmelser i den gældende lovgivning. Det er målet, at sagsbehandlingstiderne bliver overholdt, og at de byggetilladelser og godkendelser, der gives opfylder lovgivningens krav.

Råd og vejledning

Kommunens sagsbehandlere vejleder i spørgsmål om myndighedernes godkendelse i byggesager. Der gives information om de love og regler, der gælder for det enkelte byggeri, og de særlige procedurer en myndighedsgodkendelse kræver.

Ansøgningskemaer, blanketter og informationsmateriale vedrørende byggesager m.v. kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø eller via Sorø Kommunes hjemmeside www.soroe.dk, under "Byggeri".

Spørgsmål angående byggesagsbehandling, love og regler kan rettes til byggesagsbehandlerne:

Byggesagsbehandler direkte tlf.nr. 57 87 63 40
Byggesagsbehandler, Borgerservice direkte tlf. nr. 57 87 65 52 (primært småbygninger)

Sagsbehandlingstider:

Anmeldelser skal godkendes skriftligt af kommunen, og der kan forventes svar inden for 2 uger.

En ansøgning om byggetilladelse er skriftlig og udstedes af kommunen. Det er målsætningen, at behandlingstiden normalt højst er 6 uger, men den aktuelle sagsbehandlingstid vil fremgå af kvitteringsskrivelsen. Ved tilladelser, der kræver en dispensation i forhold til f.eks. lokalplaner, deklarerationer, naturbeskyttelsesloven eller en landzonetilladelse, vil sagsbehandlingstiden normalt være 2 – 6 uger længere.

Byggesager prioriteres i følgende rækkefølge: Anmeldelsessager og byggeretssager, erhverv, nybyggeri, om- og tilbygninger samt lovliggørelsessager.

Sagsbehandlingstiden regnes fra det tidspunkt, hvor sagen er fuldt oplyst.

Begrænsninger og dispensationer:

Der kan i de gældende planer (f.eks. kommune-, lokal- og spildevandsplaner) være forhold, der skal tages hensyn til ved byggeriet. Oplysninger herom kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø, hvor planerne efter aftale, kan ses og forklares. Hvis der ønskes dispensation fra gældende regler skal dette særskilt anføres og begrundes. Det er ansøgerens/ejernes ansvar at søge dispensation, hvis projektet ikke opfylder reglerne. Dette gælder også byggeri under 10 m².

Det er ligeledes ansøgerens/ejernes ansvar, at være bekendt med og oplyse om eventuelle særlige bestemmelser (servitutter og deklarerationer), der kan være på ejendommen.

Gyldighed og gebyrer:

En byggetilladelse og anmeldelse bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 1 år. Der opkræves et gebyr for byggesagsbehandling jf. gældende takstblad. Oplysninger om gebyrer for byggesagsbehandling fås hos Teknik og Miljø, eller på www.soroe.dk.

Ansøgningen skal indeholde:

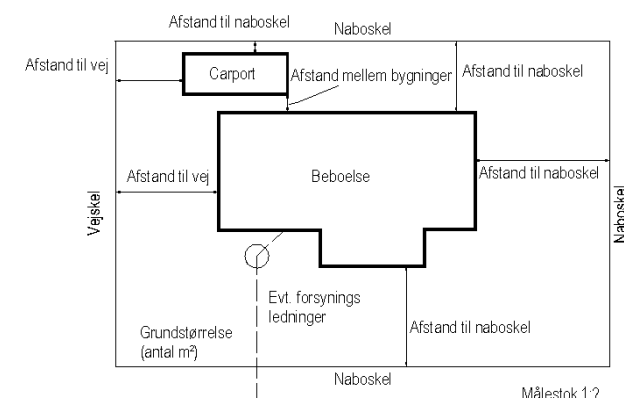
Behandling af en byggesag om ukompliceret byggeri sker på grundlag af ansøgninger og anmeldelser. For at sikre en enkel og hurtig sagsbehandling er det meget vigtigt, at ansøgninger og anmeldelser fra starten indeholder alle de nødvendige oplysninger.

En ansøgning skal som hovedregel indeholde følgende:

- En kort men tydelig beskrivelse af projektet – f.eks. opførelse af enfamilieshus, opførelse af tilbygning/carport/udestue, lovliggørelse af udhus osv.
- En fuldmagt fra ejendommens ejere, såfremt denne ikke er ansøger
- En beliggenhedsplan med bygningens præcise placering på grunden
- Tegningsmateriale i et eksemplar – se efterfølgende eksempler.
- Oplysninger til BBR (Bygnings – og BoligRegistret) med korrekte kvadratmeter tal for udvidelse eller nedrivning samt beskrivelse af antal nye værelser og toiletter/bad
- Tilbud på en byggeskadeforsikring, hvis byggeriet opføres i totalentreprise eller med salg for øje. (Selvbyggererklæring hvis byggeriet ikke opføres i totalentreprise eller for salg)

Beliggenhedsplan – målforhold 1:500 eller 1:1000:

Tegningen optegnes målfast og skal vise samtlige bygningers placering på grunden med angivelse af mål til skel m.v. Såfremt projektet omfatter kloakarbejde eller andre ledningsarbejder, indtegnes ledningerne på denne tegning.



Facader:

Tegningen optegnes målfast og samtlige sider af huset/tilbygningen skal vises.

