

Afgørelse

Lovliggørelse af udestue

Dato 28. april 2023

Kære

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning om lovliggørelse af udestue, som vi har modtaget den 17. juli 2018 med seneste supplerende oplysninger af 3. februar 2023.

Før disse ændringer kan blive registreret i BBR, som et lovligt forhold, er der betingelser på de næste sider, som du skal redegøre for ved færdigmelding.

Årning.
Byggesag

Afgørelse

Du får med dette brev byggetilladelse til:

Lovliggørelse af udestue på 36 m²

Vi gør dig opmærksom på, at denne afgørelse indeholder forudsætninger og betingelser for arbejdets udførelse og færdigmelding. Såfremt forudsætningerne ikke er korrekte, er byggetilladelsen ikke gældende.

Forudsætninger for tilladelsen

Det er en forudsætning for tilladelsens gyldighed, at:

1. Udestuen ikke har en fast varmekilde.
2. Bygningens tagmateriale opfylder kravene til B_{ROOF}(t2)
3. Udestuen skal være udført med en brandadskillelse som BD30-væg mellem denne og carportbygningen, jf. det i opførelsesperioden gældende bygningsreglement, med mindre udestuen alene støder op mod en overdækning. Hvis udestuen og lukket side på carportbygningen lapper over hinanden, skal bygningerne være brandadskilt med en brandvæg

Hjælp til selvbetjening og
generel vejledning

Tlf. 70 20 00 00

Mandag – torsdag kl. 8-20
Fredag kl. 8-16
Søndag kl. 16-20

4. Bestemmelser om flugtveje og redningsåbninger overholdes, jf. BR18, kap. 5

Side 2 af 9

Oplyst i ansøgningen

Tilladelsen gives ud fra de oplysninger, vi har modtaget i sagen. Du må ikke foretage ændringer i forhold til det godkendte projekt uden tilladelse, jf. BR18 § 37, stk. 2.

Byggeriet er behandlet i forhold til opførelsestidspunktet. Det fremgår ikke af ansøgningen hvilket år udestue er opført i.

Vi har derfor, ud fra [redacted] Kommunes digitale oversigtskort, skønnet at udestuen er opført i 1988, da det er her bygningen første gang fremgår at det digitale oversigtskort.

Da byggeriet skal lovliggøres, skal vi i byggesagen tage højde for, hvilke regler, der var gældende, da byggeriet blev opført.

På opførelsestidspunktet gjaldt bygningsreglement 1985, BR85.

Ud fra de fremsendte oplysninger, vurderer vi, at man ville have opnået tilladelse til byggeriet uden dispensation fra bygningsreglementet, hvis der var ansøgt efter de dagældende regler. På denne baggrund kan byggearbejdet lovliggøres retligt i dag efter Byggelovens § 16.

Lovgrundlag

Vi giver tilladelsen efter Byggeloven og Bygningsreglement 2018 (BR18), kap. 1, § 35-38, hvilket betyder, at ansøgningen skal overholde de administrative bestemmelser i BR18 kap. 1.

Vi giver tilladelse til at udestuen lovliggøres materielt efter BR85, da dette bygningsreglement var gældende på opførelsestidspunktet. Det betyder, at byggeriet skal overholde de tekniske bestemmelser i BR85.

Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan 1.15 og tinglyste deklARATIONER.

Du skal overholde disse betingelser i henhold til BR18: Tilladelsen vedrører alene forhold omfattet af kap. 8 (Byggeret og helhedsvurdering) og kap. 20 (Ubebyggede arealer ved bebyggelse). Byggeriet henføres til konstruktionsklasse 1 og brandklasse 1, jf. BR18, kap. 1, § 10.

Du er som ansøger selv ansvarlig for, at byggearbejdet overholder øvrige bestemmelser i BR18, samt ikke er i strid med bestemmelser i anden lovgivning.

Du skal overholde disse betingelser i anden lovgivning, jf. BR18, kap. 1, § 35:

1. Hvis du nedsiver tagvand og andet overfladevand til faskine hos [redacted] Kommune, Miljø. Send ansøgningen via ansøgningsportalen på www.bygogmiljo.dk.

For at afslutte byggesagen, skal du gøre følgende:

2. Du skal sende erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet, jf. BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, nr. 2.
Se side 8.
3. Du skal sende 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, jf. BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, nr. 3.
4. Du skal sende drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. §§ 80, 328, 392, 419 og 452, jf. BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, nr. 4. Manualen skal indeholde tegninger med oplysninger om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske.

Beskrivelsen af drift og vedligeholdelsen kan noteres på siden for Erklæring om det færdige byggeri.

Se side 8

Byggearbejdet må ikke tages i brug uden ibrugtagningstilladelse

5. Du må ikke tage byggearbejdet i brug uden, at vi har meddelt ibrugtagningstilladelse, jf. BR18, kap. 1, § 43.

Tinglyst deklARATION

Din ejendom er blandt andet omfattet af deklARATION af 11.

november 1971, løbenr. 18520, som bl.a. fastsætter følgende:



givet niveauplan.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt som konstruktivt som med hensyn til materiale- og farvevalg.

Bygningerne skal fremtræde i hank mur eller pudset i hvidt eller jordfarve med udtoninger i sort og hvidt.

Som tagbeklædning skal anvendes build-up, tagl, eternitskifer, skifer, eller mørke silicone-behandlede bølgeornitplader. Andre tagmaterialer må kun anvendes efter bygningsmyndighedernes godkendelse.

Taghældningen må maksimalt udgøre 40° fra vandret plan.

Tidligere brugte bygningsmaterialer (nedrivningsmaterialer) må ikke anvendes udvendig.

Tegninger til det ydre af den påtænkte bebyggelse skal af hensyn til de enkelte kvarteres udformning som en helhed, godkendes af Roskilde byråd.

Situationsplanen, der indsendes med andragende om byggetilladelse

Vi har besluttet ikke at håndhæve materialebestemmelserne.

Vi har alene taget stilling til dette forhold. De øvrige bestemmelser i deklARATIONEN er fortsat gældende for din ejendom.

Deklarationen håndhæves ikke med den begrundelse:

- at den ansøgte bebyggelse ikke adskiller sig fra det som tilstræbes i kvarteret. Udestuen fremstår med plasttag og med facader i glas og hvidmalet træ.
- at den ansøgte bebyggelse ikke adskiller sig fra områdets karakter, hvor materialebestemmelser overholdes for enfamiliehuse, men ikke for udestuer og sekundært byggeri.

Tegningsmateriale, som hører til denne byggetilladelse:

Tegning nr.	Titel	Modtaget/rev. dato
-	Plantegning	1. september 2019
-	Facadefoto, syd, med højder	3. februar 2023
-	Facadefoto, vest	3. februar 2023

Du skal betale et gebyr for sagsbehandlingen

Vi beregner gebyret efter kommunens gebyrvedtægter på ansøgningstidspunktet og det bliver opkrævet via ejendomsskatten.

Hvis du har spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på telefon



Venlig hilsen



Byggesagsbehandler



Side 5 af 9

Bilag

- Klagevejledning
- Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet
- Oplysning om behandling af dine data.
- Tegninger

**Klagevejledning
Byggeloven**

Hvis du er uenig i vores afgørelse, kan du klage over den til Byggeklageenheden.

Hvad kan du klage over

Efter byggelovens §§ 23, 24 og 25 kan man kun påklage retlige spørgsmål. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Sådan klager du

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på [Klageportalen - Nævnenes Hus \(naevneneshus.dk\)](#) Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID.

Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-boks eller som brev til:

Nævnenes Hus
Att. Byggeklageenheden
Toldboden 2
8800 Viborg

Tidsfrist for at klage

Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens §24, stk. 1.

Yderligere information

Du kan finde mere information på klagenævnets hjemmeside på [Byggeklageenheden \(naevneneshus.dk\)](#)

Planloven

Hvis du er uenig i vores afgørelse, kan du klage over den til Planklagenævnet.

Hvad kan du klage over

Efter Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan du kun klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Sådan klager du

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [Klageportalen - Nævnenes Hus \(naevneneshus.dk\)](#) Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Tidsfrist for at klage

Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Planklagenævnet inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr, som du betaler med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis Planklagenævnet giver helt eller delvis medhold i klagen.

Yderligere information

Information om gebyrordningen, gebyrets størrelse og klagenævnets behandling kan du finde på klagenævnets hjemmeside på [Planklagenævnet \(naevneneshus.dk\)](http://Planklagenævnet.naevneneshus.dk)

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske senest 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet, jf. BR18 kap. 1, § 40

Undertegnede ansøger erklærer hermed:

- At det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og nugældende bygningsreglement
- At de informationer der er oplyst i ansøgningen er korrekte
- At det færdige byggeri, på opførelses/indretningstidspunktet, materielt overholder dagældende bygningsreglement

Dato:

Sted:

Navn og underskrift:

Beskrivelse af drift og vedligeholdelse
jf. afsnit " For at afslutte byggesagen, skal du gøre følgende"

Her kan du beskrive hvordan man skal udføre drift og vedligeholdelse for ovenstående bygning:

Oplysninger om behandling af dine data

Miljø og Byggesag [redacted] Kommune er ansvarlige for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig.

Formål og lovgrundlag for behandlingen
Behandlingerne har til formål at muliggøre [redacted] Kommunes forpligtigelser på miljøbeskyttelses- og byggesagsområdet.

Kontakt



