



Tegnestuen-Myrtue IVS
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

Plan og Byg

Sagsnummer:
02.34.02-P19-282-21

Sagsbehandler.:
Karina Thomsen

Telefon.:
97113609

Dato:
22.04.2022

Byggetilladelse

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig, udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968
Bygningsnummer: 1

Mariagerfjord Kommune giver tilladelse til ovennævnte projekt. Tilladelsen gives på betingelse af nedenstående vilkår.

Generelt

- Der betales et gebyr. Gebyret vil blive opkrævet i to rater: første rate ved tilladelse; anden rate ved afslutningen af byggesagen. BR18, § 39, stk. 1. Timeprisen er 410 kr. Faktura sendes særskilt til ejendommens ejer.
- Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres. BR18, § 37, stk. 2.

Inden byggeriet startes

- Du skal melde til os at byggeriet starter. Du kan gøre det igennem din sag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til byg@mariagerfjord.dk, med post eller på telefon. Byggetilladelsen bortfalder 1 år efter at den er givet, hvis arbejdet ikke er meldt startet inden. Byggeloven § 16, stk. 1.

Når byggeriet er færdigt, skal du sende

- Færdigmelding af projektet. Du kan gøre det igennem din sag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til byg@mariagerfjord.dk, med post eller på telefon. BR18, § 40, stk. 1.
- Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet. BR18, § 40, stk. 2, nr. 2. Du kan bruge erklæringen bagest i dette brev.



- 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. BR18, § 40, stk. 2, nr. 3.
Der skal sendes dokumentation for kapitel:
 - 2 Adgangsforhold (BR18, § 48 - § 62)
 - 4 Afløb (BR18, § 69 - § 81)
 - 5 Brand (BR18, § 82 - § 158)
 - 7 Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (BR18, § 161 - § 165)
 - 9 Bygningens indretning (§BR18, 196 - § 241)
 - 11 Energiforbrug (BR18, § 250 - § 298b)
 - 12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (BR18, § 299 - § 328)
 - 13 Forurening (BR18, § 329 - § 333)
 - 14 Fugt og vådrum (BR18, § 334 - § 339)
 - 15 Konstruktioner (BR18, § 340 - § 357)
 - 17 Lydforhold (BR18, § 368 - § 376)
 - 18 Lys og udsyn (BR18, § 377 - § 384)
 - 19 Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (BR18, § 385 - § 392)
 - 21 Vand (BR18, § 403 - § 419)
 - 22 Ventilation (BR18, § 420 - § 452)
- Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer. BR18, § 40, stk. 2, nr. 4:
 - Afløbsinstallationer (BR18, § 80)
 - Installationer til energiforsyning (BR18, § 328)
 - Vandinstallationer (BR18, § 419)
 - Ventilationssystemer (BR18, § 452)

Ibrugtagningstilladelse

Byggeriet må ikke tages i brug før der er givet ibrugtagningstilladelse. BR18, § 43.

Før der kan gives ibrugtagningstilladelse skal alt materiale, som er beskrevet i afsnittet *Når byggeriet er færdigt* være sendt ind og kontrolleret.

Parkeringspladser

Der skal udlægges/reserveres tilstrækkelige parkeringsarealer til bygningers brugere og gæster. BR18, § 400.

I forhold til det aktuelle projekt har vi vurderet, at der ikke ændres på ejendommens parkeringsbehov.

Konstruktions- og brandklasse

Byggeriet er indplaceret i konstruktionsklasse 1 og brandklasse 1.

Krav i forhold til anden lovgivning

Ingen.

Andre tilladelser/dispensationer

Sammen med projektet har Mariagerfjord Kommune den 22. april 2022 givet tilladelse til nedsivningsanlæg.

Venlig hilsen

Karina Thomsen
Byggesagsbehandler



Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafikanlaeg@mariagerfjord.dk.
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdene til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafikanlaeg@mariagerfjord.dk.

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stemplet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, skal der ske anmeldelse til Miljø senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger kan anmeldes på www.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til Gitte Hansen, jord@mariagerfjord.dk, tlf. 97 11 36 34.
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald, skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald eller projektet vedrører mere end 10 m² af en bygning eller et anlæg skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Se mariagerfjord.dk. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.
- **Jordforurening:** Ejendommen kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvilket betyder, at jorden kan være lettere forurenet. Tjek om ejendommen er omfattet på Kommunens hjemmeside og læs mere om reglerne for områdeklassificerede arealer. Spørgsmål skal rettes til Claus Hallingdal Bloch, jord@mariagerfjord.dk, 97 11 36 51.

Natur og fortidsminder

- **Natura 2000:** Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, fordi det ansøgte ikke ligger i disse områder.
- **Fortidsminder:** I henhold til museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. I henhold til museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud

for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Overtrædelse af bygningsreglementet

- **Straf:** Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Bestemmelsen gælder også for byggearbejder, som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Jf. Bygningsreglementet 2018, § 564.

Klagevejledning efter Byggeloven og Bygningsreglementet

- **Klage:** For at klage skal du som udgangspunkt gå til Byggeklageenhedens hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>
- **Fritagelse fra digital klage:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for klage digitalt. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Byggeklageenheden
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse.
- **Gebyr:** Du skal ikke betale gebyr, når du klager til Byggeklageenheden.
- **Hvem kan klage:** Afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.
- **Forhold der kan påklages:** Kun retslige spørgsmål kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Byggelovens § 23 – 25.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.



Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro

Erklæring

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig,
udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Undertegnende erklærer hermed, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglement 2018.

Erklæringen skal underskrives og sendes ind ved færdigmelding, ifølge bygningsreglementet 2018, § 40, stk. 2, nr. 2.

Underskrift og dato