

JEG SKAL SØGE BYGGETILLADELSE.....

HVAD KAN JEG SELV GØRE, FOR AT FORKORTE SAGSBEHANDLINGSTIDEN?

- Indsend fyldestgørende ansøgning – første gang.

Fejl vi ofte ser i ansøgningerne:

- Der mangler **fuldmagt** i de tilfælde hvor ansøger og ejer ikke er den samme.
- Der er ikke tilstrækkelig **tegningsmateriale**. Indsend som minimum: situationsplan, plan, facade og/eller snit.
- Der mangler **mål** på tegningerne. Oplys som minimum: Afstand til skel og andre bygninger, længde og bredde, højder målt fra eksisterende terræn til overkant bygningsdele.
- Redegørelse for **terrænforhold**, hvor det har betydning for højden på bygningen. Indtegn det eksisterende terræn på facadetegning. Terrænregulering kan også være reguleret gennem en lokalplan. Her skal du indtegne både det eksisterende og det fremtidige terræn på facadetegningerne med oplysning om højdeforskellen.
- Byggeriet indplaceres ikke i en **konstruktionsklasse** og/eller der mangler begrundelse for indplacering.
Alt byggeri der kræver byggetilladelse, skal indplaceres i en konstruktionsklasse. Vælg derfor ikke "uden for kategori", uden en helt særlig begrundelse.
- Byggeriet indplaceres ikke i en **brandklasse** og/eller der mangler begrundelse for indplacering.
Alt byggeri der kræver byggetilladelse, skal indplaceres i en brandklasse. Vælg derfor ikke "uden for kategori", uden en helt særlig begrundelse.
- Der mangler **afkrydsning af relevante kapitler i bygningsreglementet**. Du kan læse mere i Bygningsreglementet 2018 og blive klogere på, hvad de enkelte kapitler omhandler. Hvis der bare er ét forhold, der kan være relevant for dit byggeri, skal det afkrydses i ansøgningen.
- Du har ikke forholdt dig til, om din nye bolig kræver **byggeskadeforsikring**, eller du indsender fejlagtigt en entrepriseforsikring.

Du har ikke undersøgt, hvad der er gældende for din ejendom

Når du opretter din ansøgning i Byg og Miljø, får du oplysninger om "Forhold på stedet", og link til lokalplaner m.m. Vær omhyggelig med at undersøge om der er forhold, der er relevant for din ansøgning.

- Din ejendom er omfattet af en **lokalplan**, der siger noget om byggelinjer, højder, terrænregulering, materialevalg mm. Tilpas dit byggeri så det er i overensstemmelse med lokalplanen.
- Din ejendom ligger i **landzone**, og byggeriet kræver landzonetilladelse. Du kan indsende din ansøgning om landzonetilladelse, når du er afklaret med de ydre rammer for dit byggeri. Ansøgning om byggetilladelse og detailprojektering kan vente til senere. Vi kan alligevel ikke give byggetilladelse før landzonetilladelsen er meddelt og 4 ugers offentlig høring er forløbet uden indsigelse. En landzonetilladelse er gældende i 5 år.

- Din ejendom ligger i **landzone**, men kan være fritaget fra kravet om landzonetilladelse, hvis du tilpasser dit byggeri, så det opfylder undtagelseskravene i [planlovens § 36](#). Det kan være i forhold til størrelse, placering m.m.
- Din ejendom ligger indenfor en skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje, sø- og å beskyttelseslinje. Hvis det er muligt, placerer dit byggeri fri af beskyttelseslinjerne.
- Din ejendom ligger ved kysten og indenfor en **strandbeskyttelseslinje**. Det er ikke sikkert den fremgår i Byg og Miljø, men ellers kan du finde ud af det på [Kystdirektoratets hjemmeside](#). Her vil du også kunne se, hvad der må bygges, hvad der kan forventes at blive givet dispensation til og hvad der ikke kan forventes, at blive givet tilladelse til. Det er Kystdirektoratet, der er myndighed på området. Få afklaret mulighederne og indhent dispensation fra Kystdirektoratet inden du søger byggetilladelse. Hvis muligt placerer dit byggeri fri af strandbeskyttelseslinjen.
- Der er tinglyste deklARATIONER på min ejendom som du kan hente på [Tinglysningen](#). De kan omhandle alt fra ledningsføring, materialevalg, højder, bebyggelsesprocent til færdselsret, byggeretslige skel og meget, meget andet. Tilpas dit byggeri, så det ikke er i modstrid med servitutterne.

Anbefaling:

- Få hjælp fra en rådgiver til ansøgning din byggesag.
- Start din ansøgning i Byg og Miljø, og brug de henvisninger og link, som er i ansøgningssystemet. Ansøgningen kan ligge som en kladde i systemet indtil du er helt afklaret med at du har udfyldt ansøgningen korrekt.
- Tilpas dit byggeri så det ikke er i modstrid med bygningsreglementets bestemmelser om højde, afstande, bebyggelsesprocent mm. - også kaldt "Byggeretten". Du kan læse mere om det i [bygningsreglementet 2018 \(BR18\) kap. 8](#) med tilhørende [vejledning](#).

RÅD

Det bliver hverken hurtigere eller billigere af at indsende en halvfærdig byggeansøgning.

Vores mål er kun at skulle åbne ansøgningen én gang.

Dit mål er at få en hurtig sagsbehandling.