VIBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Byggeri og ejendomme

Grønttorvet DC Aps
Att. Erik Mikkelsen
Farvervej 31
8800 Viborg

Dato: 14. december 2006
Byggesagsnr.: 2004-0534
Sagsbehandler: H. C. Christensen
Direkte tlf.: 8725 2105
Direkte e-mail: hcc@viborgkommune

Byggetilladelse

Vi giver tilladelse til følgende byggearbejde på Farvervej 31, matrikel nr. 236 au, VIBORG MARKJORDE.

Lovliggørelse af Grønttorv i eksisterende bygninger
Til engroslager og engroshandel

Tilladelsen er givet efter byggeloven og det vedlagte godkendte projektmateriale.

Arbejdet skal udføres efter gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er givet i ansøgningen modtaget den 10-05-2005 med tilhørende bilag.
Ejeren har altid det fulde ansvar for, at byggearbejdet udføres lovligt.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter på ejendommen.
Tilladelsen falder bort, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra dags dato.

Klagevejledning
Ifølge byggelovens paragraf 23, 24 og 25 kan du klage over afgørelsen inden 4 uger til Viborg Statsamt, St. Sct. Hans Gade 2-4, 8800 Viborg. Du kan klage over spørgsmål, der vedrører forståelsen af loven eller bestemmelser fastsat på baggrund af loven. En eventuel retssag skal forelægges en domstol inden 6 måneder.

Gebyr
Ombygning / Ændret anvendelse til engroshandel: Areal – 298 m^2 x 8,25 kr. kr. 2.458,50

I alt gebyr kr. 2.458,50 ✓
Regning og girokort fremsendes senere.

Standard betingelser

BR-95 – Bygningsreglement for erhvervsbyggeri og etagebygninger m.v.
Byggearbejdet skal udføres som beskrevet i BR-95 med vilkår til, hvordan de enkelte bygningsdele og indretninger skal udføres, samt at byggeriet skal meldes færdigt og afsluttes med ibrugtagningstilladelse.

Varmeforsyning
Ifølge Viborg Kommunes varmeplanlægning ligger ejendommen inden for et kollektivt varmeforsyningsområde – (naturgas eller fjernvarme). Viborg Byråd har i 1994 vedtaget, at der ikke må etableres el-opvarmning ved nybyggeri samt væsentlige om- og tilbygninger inden for de kollektive varmeforsyningsområder. Det ansøgte må således **ikke** udføres med el-opvarmning. Varmeinstallationen skal i henhold til varmeplanen kunne tilsluttes fjernvarme.

Planforhold
Alle love og eventuelle vedtægter samt lokalplanbestemmelser skal nøje overholdes.
Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. er tinglyst på ejendommen.

Supplerende betingelser

Byggetilladelsen gives på betingelse af:

1. at lokalerne der indrettes til Grønttorvet DC kun omfatter en anvendelse til engroslager og engroshandel, jævnfør tinglyst dokument på ejendommen samt kommuneplanens rammebestemmelser med vilkår om, at området må anvendes til bl.a. engroshandel og at området ikke må anvendes til fødevarehandel,

2. at Grønttorvet DC **ikke** har detailhandel til private ud over en uvæsentlig del på max 10 % i forhold til virksomhedens engroshandel, idet der henvises til revisor erklæring af 12. december 2006 fra Dansk Revision, Ærøvej 11, Viborg med en omsætningsfordeling for Grønttorvet DC Aps som beregner, at omsætning for detailsalg (privat salg ifølge revisoren) på Favervej 31 har en andel på 8,3 % af omsætning for virksomheden Viborg afdeling. Revisorerklæring vedlægges som bilag til byggetilladelsen,

3. at tilbygget overdækning ikke anvendes til engroshandel, medmindre der udføres en ydervæg omkring arealet, da der ikke må foregå udstilling med fødevare til detailhandel og da virksomheden ikke må udstille med salg til private,

4. at der fra engroshandel **ikke** skiltes, reklameres eller udstilles med salg til private,

5. at der ikke etableres salgsreklame skilte og lignende på eller ved ejendommen, dog kan der etableres et godkendt skilt med firmanavn og firmalogo ved bygningen jævnfør Skiltepolitik for Viborg,

6. at lokaler til engroshandel brandsikres og forsynes med flugtveje som gældende for Anvendelseskategori 3, jævnfør BR-95 kap. 6.1.1 stk. 1 samt Erhvervs- og Byggestyrelsens "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri"

7. at indretning af engroshandel færdiganmeldes til Beredskabsafdelingen for aftale om opsætning af skilte for afmærkning af flugtveje og brandslukningsudstyr

8. at døre i flugtveje let kan passeres uden brug af nøgle eller særligt værktøj, jævnfør kap. 6.2 stk. 1 i BR 95 samt afsnit 2.4 i Eksempelsamling om brandsikring af byggeri,

9. at glaspartier i og ved døre udføres med sikkerhedsglas jævnfør kap. 5.2 i BR 95,

10. at der fremsendes revideret plantegning med indretning af engroshandel og eventuel ombygning til lukning af overdækket areal,

11. at vedlagte blanketter udfyldes og indsendes:
    1. Meddelelse om påbegyndelse af byggeriet - inden start på byggeriet.
    2. Færdigmelding med erklæring fra de autoriserede mestre og din underskrift som ansvarlig for byggeriet,

Byrådets Teknik og Miljøudvalg drøftede lovliggørelsen af Grønttorv på Farvervej 31 ved møde den 13. december 2006 og efter en konkret vurdering blev det besluttet,

- **at** den til sagen afleverede revisorerklæring fra Dansk Revision for virksomhedens detailomsætning i Viborg kan godkendes som dokumentation for, at Grønttorvet kan godkendes, som en engrosvirksomhed med et engroslager og en tilhørende engroshandel med et uvæsentligt salg til private.

- **at** den etablerede fritstående skiltning med salgsreklamer fra Grønttorvet på og ved ejendommen, skal lovliggøres straks og at dette om nødvendig skal foregå gennem et påbud.
  Da der kun må skiltes på og ved bygningen med firmanavn samt firmalogo og da skiltningen er etableret uden tilladelse, skal de etablerede skilte lovliggøres ved nedtagning.

Med venlig hilsen

H. C. Christensen
Bygningskonstruktør

Kopi til:
Viborg Bolig og Erhvervsudlejning, Læsøvej 5, 8800 Viborg.