



Ansvarlig myndighed

Viborg Kommune

Indsendt af

Hans Jørgen Pedersen Bach
Toftevej 11
8800 Viborg

E-mail: hjb@byggetanker.dk

Telefon 42913477

CVR / RID CVR:19713040-RID:70183648

Indsendt: 23-05-2018 14:40

BOM-nummer: byg-2018-221706

Indsendelse nr.: 1

Fase: Ansøgning

Ansøgning for Enfamiliehuse, større carporte, garager m.v.

Projekt: Gl. Randersvej 32A, 8800 Viborg

Klassifikation: KLn timer: 02.34.02 P19 B

Ansøgningstyper Nyt dobbelthus (to boliger med lodret lejlighedsskel)

Sted(er)

Adresser Gl. Randersvej 32A, 8800 Viborg

Ejendomme Ejendomsnr.: 033322

Matrikler Overlund By, Asmild - 3v

Ansøgere

Hans Jørgen Pedersen Bach
Toftevej 11
8800 Viborg
E-mail: hjb@byggetanker.dk
Telefon: 42913477

Indholdsfortegnelse

Kontaktoplysninger på ejeren	1
Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	1
◦ Som del af ansøgningen	1
◦ Før arbejdet igangsættes	2
◦ Når arbejdet udføres	2
◦ Efter endt arbejde	2
Planlagt arbejde	2
Fuldmagt	3
BBR-oplysninger om byggearbejde (blanket 210)	3
BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder	4
Byggeskadeforsikring, tilbud	4
Situationsplan	4
Plantegninger (etageplaner)	4
Facadetegninger/facadeskitser	5
Tinglyste deklarationer	5
Orientering om autorisation	5
Dispensation fra bygningsreglementet	5
Udstykningsforslag	5
Håndtering af jord	6
Tilladelse efter vejlovgivningen	6
Dispensation efter naturbeskyttelsesloven	6
Forhold til anden lovgivning	6
Vælg matrikel(er)	6
Tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen	6
Tidligere indsendelser	6

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	Jacob Bech Jørgensen
Vejnavn	Stenkløvervej
Husnummer	4
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	8830
By	Tjele
Telefon	40562828
Email	jbj40562828@gmail.com
Evt. CVR-nr	

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
464-10C.pdf SHA1:E1EAD6483D1FD7284187FC4D26BF224CF87D32BC	Udstykningsforslag
464-11D.pdf SHA1:5B4E3CAC13E77161F14E3D0CF9E8457AD49E9931	Situationsplan
464-12C.pdf SHA1:67D9C9AB9300C6CD5E6C8903D7E1E784E882965D	Plantegninger (etageplaner)
464-51D.pdf SHA1:29CB787A89B6476A4D577257A12FBC1960F0C81A	Facadetegninger/facadeskitser
464-52D.pdf SHA1:0D9A9A65B66D43630CED66C80F34B2EA75CFF9C1	Facadetegninger/facadeskitser
464-54D.pdf SHA1:D8B5572BBB52C211C069B262485C73BC0E33132D	Facadetegninger/facadeskitser
by220.pdf SHA1:63242D59AAD285A88B7FA049DA67E3890103E5BF	BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder
Fuldmagt HJ.pdf SHA1:036837B18C3561B44EA4D7A9AF747CD7462A719D	Planlagt arbejde Fuldmagt

Oversigt over dokumentation pr. fase

Som del af ansøgningen

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x	x	Planlagt arbejde
x	x	x	Fuldmagt

x			BBR-oplysninger om byggearbejde (blanket 210)
x		x	BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder
x	x		Byggeskadeforsikring, tilbud
x		x	Situationsplan
x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger/facadeskitser
x			Tinglyste deklarationer
(i)			Orientering om autorisation
x			Dispensation fra bygningsreglementet
x	x	x	Udstykningsforslag
x			Håndtering af jord
x			Tilladelse efter vejlovgivningen
x			Dispensation efter naturbeskyttelsesloven
x			Forhold til anden lovgivning
x			Vælg matrikel(er)
			Orientering om anlægs- og byggeaffald samt PCB-holdigt affald
x			Tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri
--	--	--	---------------------------------------

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen
--	--	--	---------------------------------------

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Færdigmelding af byggearbejdet
--	--	--	--------------------------------

			Byggeskadeforsikring, endelig police
--	--	--	--------------------------------------

			Erklæring vedrørende teknisk dokumentation
--	--	--	--

			Energimærke
--	--	--	-------------

			Måling af lufttæthed
--	--	--	----------------------

Planlagt arbejde

Redegørelse:

Bilag

Fuldmagt

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Redegørelse:

Bilag

[Fuldmagt HJ.pdf](#)

BBR-oplysninger om byggearbejde (blanket 210)

Formularfelt	Udfyldt værdi
Anvendelseskode (se vejledning)	Række- og kædehus (lodret adskillelse mellem enhederne) (131) [Kode: 131]
Antal boliger med køkken	2
Antal boliger uden køkken	0
Antal pladser i sikringsrum	0
Ydes der offentligstøtte	Nej [Kode: nej]
Bebygget areal (stueetage) i m ²	266
- Heraf indbygget garage	0
- Heraf indbygget carport	0
- Heraf indbygget udhus	0
- Heraf udestue (uopvarmet)	0
- Heraf affaldsrum (i terrænniveau)	0
Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)	1
Samlet bygningsareal af disse etager i m ²	266
Areal af tagetage i m ²	0
- Heraf udnyttet tagetage	0
Samlet areal af kælder i m ²	0
- Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn	0
- Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse	0
Samlet boligareal i m ²	266
Samlet erhvervsareal i m ²	0
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m ²	0
Samlet adgangsareal i bygningen i m ²	0
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m ²	0
Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m ²	0
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m ²	0
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	1. Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten) [Kode: 1]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	

Asbest i ydervæg	Nej [Kode: nej]
Supplerende ydervægsmaterialer	
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	4. Cementsten [Kode: 4]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i tagdækning	Nej [Kode: nej]
Varmeinstallation	1. Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer eller varmluftanlæg) [Kode: 1]
Opvarmningsmiddel	
Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket	
Supplerende varmeinstallationer	
Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken	
Byggeskadeforsikring, selskab	ren udlejning erklæring følger
Vandforsyning	1. Alment vandforsyningsanlæg. Vandværk under kommunalbestyrelsens tilsyn (tidligere offentligt) [Kode: 1]
Afløbsforhold	1 Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand tilsluttet kloak [Kode: 1]
Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet	

BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder

Orientering

Vedhæft formular for BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder.

Du kan hente formularen ned på din egen PC, udfylde og vedhæfte den udfyldte formular som bilag her.

Formularen kan hentes her: [BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder](#).

Bilag

[by220.pdf](#)

Byggeskadeforsikring, tilbud

Redegørelse:

Erklæring om ren udlejningsbyggeri følger

Situationsplan

Redegørelse:

Bilag

[464-11D.pdf](#)

Plantegninger (etageplaner)

Redegørelse:

Bilag

Facadetegninger/facadeskitser

Redegørelse:

Bilag

[464-54D.pdf](#)

[464-52D.pdf](#)

[464-51D.pdf](#)

Tinglyste deklarationer

Markeret ikke relevant:

Orientering om autorisation

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

På Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside kan du både tjekke, om din håndværker er autoriseret, og hvad du selv må lave af arbejde. Læs mere på [Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside](#).

Dispensation fra bygningsreglementet

Redegørelse:

Ejer af ejendommen ønsker mulighed for at udnytte grunden svarende til de 6 nærmest liggende naboejendomme.

Der søges dispensation for bebyggelse af grunde mindre end 700m² - aktuelle grundstørrelser bliver 443 hhv 444m².

Disse ejendomme indbefatter to villaer med grundstørrelser < 400m²,="" én="" villa="" på="" nt.545m²="" grund="" samt="" to="" dobbelthuse="" på="" 1010m²="" hhv.="" 799m²="">

Den nyeste af disse ejendomme Gl. Randersvej 30 er opført 2010 med én gavlvæg i skel mod nr. 32A.

Mine argumenter for at dispensere for en grundstørrelse mindre end 700m² er:

- fjernelse af den uskønne eksisterende ejendom der ikke er i en form og stand der tilsiger modernisering
- bedre harmoni i facadeudtrykket mod Gl. Randersvej idet tagform og materiale tænkes videreført fra nr. 30
- boligformen dobbelthuset er populær og passer bedre ind i denne hus klynge end en større villa
- dobbelthuset tænkes opført svarende til Gl. Randersvej 30 med gesims u/udhæng.
- der er i øvrigt 2017 givet tilladelse til og opført et dobbelthus Overgårdsvej 1B (beliggende 100 m fra vort projekt og beliggende blandt udelukkende fritliggende villaer)-
-

Det virker urimeligt, at netop denne parcel grundet en beslutning i 2017 om at dedikere andre områder langs indfaldsveje til dobbelt –og rækkehuse, afskæres fra byggemuligheden som denne specielle beliggenhed tilsiger.

Alternativt at bygge en villa på grunden er udelukket idet det halve dobbelthus Randersvej 30 ikke kan indpasses i en sådan plan.

Byggeretten omfatter i øvrigt muligheden for at bygge et 2 etagers hus med 2 lejligheder med vandret lejlighedsskel.

Dette vil skabe indblik –og skyggeproblemer og kan ikke være i naboernes bedste interesse.

Udstykningsforslag

Redegørelse:

Bilag

[464-10C.pdf](#)

Håndtering af jord

Orientering

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Tilladelse efter vejlovgivningen

Orientering

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Redegørelse:

Forhold til anden lovgivning

Markeret ikke relevant:

Vælg matrikel(er)

Valgte matrikler

- Overlund By, Asmild - 3v

Tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

Markeret ikke relevant:

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner