

Vejledning 6

Bestemmelser i BR10

Byggeretten jf. BR10

Helhedsvurdering

Lokalplaner

Byvedtægter

og andre tinglyste deklARATIONER

Dispensationsmuligheder



Indholdsfortegnelse

BR10	4
Sådan søger du	6
Andre oplysninger	7

Byggeretten

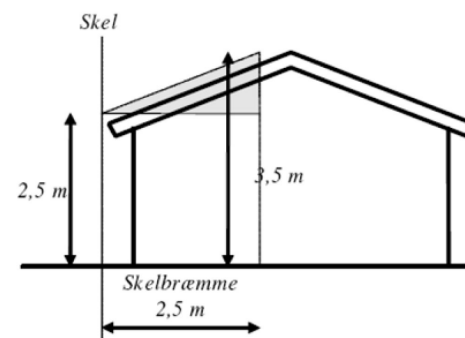
De bebyggelsesregulerende bestemmelser findes i BR10 bygningsreglementets kapitel 2. Kapitlet er opbygget sådan, at man i afsnit 2.2 har samlet de bestemmelser, der tilsammen udtrykker byggeretten på en grund. Når kravene heri er opfyldte, kan kommunen ikke nægte at godkende en bygnings etageareal, etageantal, højde og afstandsforhold.

Helhedsvurdering

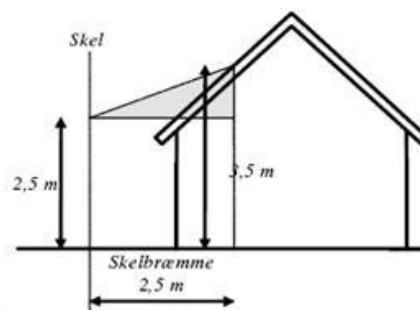
Ønsker du derimod at overskride de i byggeretten fastlagte begrænsninger, kræves tilladelse fra kommunen. Eventuel tilladelse meddeles efter en helhedsvurdering, jf. BR10 kapitel 2.3. De lovlige hensyn ved helhedsvurderingen er alle dem, som er nævnt i kapitel 2.3.1, stk. 1-6, det vil sige især:

- om bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse og svarer til det sædvanlige eller hvad der tilstræbes i området
- om der vil være tilfredsstillende lysforhold for den pågældende bebyggelse samt for nabobebyggelse
- om der er tilstrækkelige friarealer i forhold til ejendommens benyttelse
- om der er tilstrækkelige adgangs- og parkeringsforhold, samt om der ved randbebyggelse tages hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse på disse.

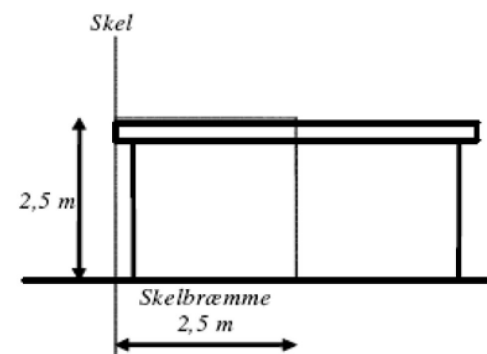
Helhedsvurderingen er ny for det område, der tidligere var dækket af BR-S 98 og senere BR08. Det skal i hvert enkelt tilfælde nøje vurderes, hvem der er part i en sag, da en part bl.a. har krav på at blive hørt i sagen, inden der træffes beslutning, jf. forvaltningslovens regler.



Eksempel 1 Dispensationsmulighed



Eksempel 2 Dispensationsmulighed



Sådan søger du

Lokalplaner og byplanvedtægter

Bebyggelsesregulerende bestemmelser, der er fastsat i en lokalplan, fortrænger bygningsreglementets bestemmelser i kap. 2. Kommunen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Eventuel dispensation forudsætter normalt en orientering af dem, der er omfattet af lokalplanen. Kommunen kan efter konkret vurdering reducere omfanget af orienteringen.

Deklarationer og servitutter

Bebyggelsesregulerende bestemmelser, der er fastsat i en deklaration eller servitut tilsidesætter ikke bygningsreglementets eller en lokalplans bestemmelser. I ganske særlige tilfælde kan den, der er indsat som påtaleberettiget, fravige deklarationens bestemmelser. Er kommunen påtaleberettiget, vil en eventuel dispensation forudsætte en partshøring jf. forvaltningslovens regler.

Tingbogsoplysninger skal hentes digitalt: Tinglysningsretten, Majsmarken 5, 9500 Hobro, tlf. 99 68 58 00, e-mail: tinglysning@domstol.dk

Link: www.tinglysning.dk

På Slagelse Kommunes hjemmeside er der link til Byg og Miljø (www.bygogmiljoe.dk), så du kan sende ansøge digitalt.

På Slagelse Kommunes hjemmeside kan du også finde vejledninger og læse mere.

Ansøgningen skal være vedlagt fuldmagt eller underskrevet af ejer.

Er du lejer, skal du vedlægge en fuldmagt fra ejendommens ejer.

Hvis du er fritaget for digital post kan du fortsat sende din ansøgning og tegninger med post til:

Slagelse Kommune, Center for Teknik og Miljø, Dahlsvej 3, 4220 Korsør.

Andre oplysninger

Sagsbehandlingstid

Ansøgningen modtages via Byg og Miljø (www.bygogmiljoe.dk) og tildeles sagsnummer og sendes videre til Byggeri. Slagelse Kommunes servicemål er en sagsbehandlingstid på 3 uger, men da byggeriet ikke overholder byggeretten eller kræver tilladelse efter anden lovgivning end byggeloven, forlænger det sagsbehandlingstiden.

Hvad koster det

Se de aktuelle takster og priser på Slagelse Kommunes hjemmeside www.slagelse.dk.

Klagemuligheder

Du kan klage over retlige forhold til Statsforvaltningen Sjælland, hvis det drejer sig om afgørelser i henhold til BR10. Du kan klage til Natur- og Miljøklagenævnet, hvis det drejer sig om bestemmelser i lokalplan eller byplanvedtægt. Klageinstanserne kan opkræve et klagegebyr.

Se www.statsforvaltning.dk og www.nmkn.dk

Åbnings- og telefontider

Slagelse Kommune, Center for Teknik og Miljø, Dahlsvej 3, 4220 Korsør, tlf. 58 57 36 00, e-mail teknik@slagelse.dk

Mandag - tirsdag	9.00-15.00
Onsdag	Lukket for personlig og telefonisk henvendelse
Torsdag	9.00-17.00
Fredag	9.00-13.00

Der kan ske ændringer af åbnings- og telefontider. Se de aktuelle på vores hjemmeside.