

Tilladelsesdato: 29-10-2024
Sagsnr: S2024-6464
Ejd.nr.: 86125

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Niamat Ahmadi
99707118

niah@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 99 70 70 00
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

Nedrivningstilladelse

Tidselkærvej 6, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 17 b, Tødsø By, Tødsø

Der henvises til ansøgning om nedrivning af: 04. september 2024

Morsø Kommune meddeler hermed tilladelse til:
2024-6464: Nedrivning af samtlige bygninger - Tidselkærvej 6

Nedrivning af samtlige bygninger på ejendommen, herunder bygning 1 (stuehus), bygning 2 og 3 (tiloversbleven landbrugsbygninger) samt bygning 4 (garage).

Vilkår for tilladelsen

Før arbejdet påbegyndes

Nedrivning af stuehus på landbrugsejendom

Forinden nedrivning skal der tages kontakt til Landbrugsstyrelsen for klarlægning af regler omkring bopælspligt, landbrugsejendom uden beboelse og frist for eventuel opførelse af nyt stuehus.

Landbrugsstyrelsen kan kontaktes på naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk. Kopi af nærværende tilladelse er sendt til Landbrugsstyrelsen.

Naboforhold

§ 12. Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

Stk. 2. Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilgrænsende bygning på nabogrund, skal dennes ejer foretage afstivningen. Hvis der i forbindelse med nedrivningen fjernes konstruktion under terrænet, forholdes der i denne henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2, jf. byggelovens § 12 stk. 1-3.

Relevante naboer skal med 14 dages varsel skriftligt orienteres om nedrivningen, hvis byggelovens § 12, stk. 1-3 finder anvendelse. jf. Byggelovens § 12, stk. 4. I sådanne tilfælde skal beboere og anden virksomhed på naboejendomme før påbegyndelsen skriftligt orienteres om arbejdet, forventet arbejdsperiode, arbejdstider, og hvad der gøres for at undgå gener. Det anbefales, at der ved varsling angives navn og telefonnummer på den ansvarshavende for nedbrydningsarbejdet.

Der skal foretages undersøgelse af diverse jordlednings placering på grunden før nedrivningsarbejdets opstart og efterfølgende tages hensyn til disse ledninger ved jordarbejde mv.

Håndtering af byggeaffald

Byggeaffald skal anmeldes til Morsø Kommunes Miljøgruppe senest 14 dage før nedbrydningsarbejdets opstart, **jf. affaldsbekendtgørelsens kapitel 11.**

Spørgsmål til anmeldelsen rettes til Miljøgruppen, Morsø Kommune tlf.nr. 99 70 72 19.

Inden byggeaffaldet anmeldes, skal der foretages en screening for PCB og andre forurenende stoffer.

Morsø Kommune fremsender særskilt skrivelse vedr. byggeaffald.

Byggeaffald

Nedrevne byggematerialer skal bortskaffes i henhold til Morsø Kommunes regulativer for hhv. husholdningsaffald og erhvervsaffald.

Afspærring af vej eller opstilling af container på vejareal

Hvis der i forbindelse med nedrivningen er behov for afspærring af vej/fortov eller opstilling af container på vejareal, skal der forinden tages kontakt til kommunens vejafdeling hhv. politiet for godkendelse.

Trafik, GIS og Anlæg kan træffes på tlf. 9970 7063 eller mail på: teknikogmiljo@morsoe.dk, att. Trafik, GIS og Anlæg.

EI- og vandinstallationer

Forbrugsmålere skal aflæses inden nedtagning og indberettes til de respektive forsyningsselskaber.

Afbrydelse af elkabel ved hovedtavle eller ændringer i ejendommens elinstallation skal udføres af autoriseret elinstallatør.

Afbrydelse af/ ændringer i vandinstallationer skal udføres af autoriseret VVS-installatør.

Afbrydelse af vand skal ske efter aftale med det lokale vandværk i henhold til vandværkets regulativ.

Regulativer kan findes på Morsø Kommunes hjemmeside, vedr. [almene vandværker](#).

Privat brønd/vandboring på ejendommen

I forbindelse med sagen om nedrivningstilladelse, har vi konstateret at der på Tidselkærvej 6, 7900 Nykøbing M stadig er registreret en aktiv brønd/boring. Brønden/boringen er registreret med DGU nr. 37.69.

Morsø Kommune sender et særskilt skema en af de nærmeste dage, du bedes udfylde, hvis brønden/boringen er sløjfet, så vi kan få den slettet i databasen.

Hvis den ikke er sløjfet, skal brønden/boringen enten sløjfes af en brøndborer med A-bevis (Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land, nr. 1260 af 28. oktober 2013) eller der skal søges om indvindingstilladelse i henhold til § 33 i Vandforsyningsloven, nr. 602 af 10. maj 2022.

Spørgsmål kan rettes til Morsø Kommune, Natur og Miljø på tlf. 9970 7072.

Museumsloven

Det er muligt at få foretaget en arkivalisk kontrol med eventuel efterfølgende arkæologisk forundersøgelse af det område, der skal bebygges/ændres, så det kan afklares, om der er fortidsminder på stedet. Dette foregår, inden anlægsarbejdet går i gang. Det er frivilligt for bygherre at modtage tilbuddet, men

det kan ses som en slags forsikring mod, at anlægsarbejdet senere kan stoppes ud fra museumslovens bestemmelser.

Hvis bygherre ønsker en forundersøgelse, en udtalelse fra museet eller i øvrigt har spørgsmål, kan Museum Thy kontaktes på tlf. 9792 0577.

Såfremt der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, har du pligt til at henvende dig til Arkæologisk afdeling, Museum Thy og orientere dem om det. Museet er beliggende: Jernbanegade 4, 7700 Thisted. Der henvises til Museumsloven § 25-27.

Under arbejdets udførelse

Arbejdets udførelse

Nedrivningsarbejdet skal tilrettelægges således, at udførelse af støjende arbejde kun sker i tidsrummet kl. 7.00-18.00 og lørdag kl. 7.00-14.00, og der eventuelt foretages vanding i forbindelse med nedrivning, således naboer ikke udsættes for unødvendig støv- eller støjgener.

Hele bygningen inkl. fundamenter skal fjernes.

Alle afløbsledninger, spildevandsledninger samt tanke mv. i forbindelse med boligens overfladevand og spildevand skal graves op og fjernes.

Alle interne kloakledninger m.v. i og omkring bebyggelsen skal fjernes og afproppes ved skelbrønde eller hovedledning af en **autoriseret kloakmester**.

Morsø Forsyning A/S skal kontaktes på tlf. 8213 0404 for nærmere aftale om kloakarbejde /overdragelse af kloak inden arbejdet påbegyndes.

Sikkerhed i forbindelse med nedrivningsarbejdet

Nedrivning og bortskaffelse af asbest skal ske i overensstemmelse med Arbejdstilsynets Vejledning C.2.2-2 – 1. juli 2005.

Nedrivningen skal udføres på forsvarlig måde, så der ikke opstår fare for personer, forbipasserende eller for personer og bebyggelser på nabogrund, jf. Byggelovens § 12, stk. 1-3.

Jordforurening

Det skal i forbindelse med nedrivningen sikres, at byggematerialer og forurenede jord ikke udgør en sundhedsfare for omgivelserne eller de personer, der udfører nedbrydningsarbejdet/oprydningen på grunden, jf. kap. 2, § 4, stk. 1, i bekendtgørelse om arbejdets udførelse. Er der tvivl om arbejdets udførelse, skal Arbejdstilsynet kontaktes, inden arbejdet påbegyndes.

Er der, eller konstateres der, forurenede byggematerialer/jord, skal det anmeldes til kommunen med henblik på afklaring af, hvor materialet skal deponeres. Anmeldelse skal ske til kommunens miljøgruppe, som derefter skal anvise, hvor affaldet skal afleveres.

Afslutning og færdigmelding af byggeriet – opdatering af BBR

Oprævning for renovation, kloak, tanktømning og vand

Du har pligt til at færdigmelde nedrivningsarbejdet, når nedrivningsarbejdet er afsluttet, jf. BR18 § 47, stk. 5. Herefter vil kommunen opdatere BBR og fremsende en ny og revideret BBR-meddelelse. Oplysning om afslutning af nedrivningsarbejdet vil blive videregivet til renovationsafdeling og Morsø Forsyning, så renovation, kloak, tanktømning og vand (kun fra offentlige vandværk) afmeldes.

Du kan give os besked ved at benytte det vedhæftede skema til færdigmelding eller ved at fremsende en mail til byggesag@morsoe.dk med angivelse af den endelige nedrivningsdato.

Hvis nedrivningsarbejdet ikke udføres, skal kommunen orienteres om det.

Du skal være opmærksom på, at *opkrævning for renovation, kloak, tanktømning og vand fortsætter* indtil Morsø Kommune modtager oplysning om, at nedrivningsarbejdet er afsluttet. Det anbefales derfor, at du giver kommunen besked umiddelbart efter nedrivningsarbejdets afslutning.

Indtil ejendommen er nedrevet, vil det af ejendommens BBR fremgå, at der er ansøgt om tilladelse til nedrivning af bygningen.

Øvrige vilkår

- Der skal indsendes dokumentation for aflevering af asbest- PCB- og blyholdigt affald til deponi eller specialdeponi.
- Afmelding af olietank skal ske via Morsø Kommunes hjemmeside eller henvendelse til Morsø Kommunes miljøgruppe.
- Afmelding af skorsten skal ske til skorstensfejer, såfremt skorsten fjernes eller tages ud af drift.
- Grunden skal efter afsluttet nedrivning planeres, så ejendommen gives et ordentligt udseende jf. Byggelovens § 14, stk. 1. og 2.
- Eventuelle forvoldte skader på offentligt fortov og vej under byggearbejdet skal udbedres efter kommunens anvisninger og uden omkostninger for kommunen.

Lovgrundlag

Det ansøgte omhandler nedrivning af bebyggelse mv. jf. BR 18 § 47, stk. 1.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at overholde eventuelle privatretlige deklarationer, der gælder for ejendommen. Ejer er selv ansvarlig for at indhente de nødvendige tilladelser. Der henvises til ejendommens tingbogsattest, der kan ses på www.tinglysning.dk.

En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato jf. Byggelovens § 16, stk. 10.

Gebyr for sagsbehandling

Gebyr opkræves efter timeforbrug i to rater:

Rate 1. efter tilladelse og Rate 2. efter byggesagen er færdigmeldt og afsluttet.

Venlig hilsen

Niamat Ahmadi
Byggesagsbehandler

Vedlagt:

- Erklæring vedr. afslutning af nedrivningssag

Klagevejledning efter Byggeloven og Bygningsreglementet

Klagevejledning

Kommunens afgørelse efter byggeloven¹ eller regler fastsat iht. byggeloven, herunder bygningsreglementet², kan for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Nævnenes Hus, jf. byggelovens § 23. Du kan klage, hvis du mener, at reglerne er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedure-regler ikke er overholdt, herunder de forvaltningsretlige regler. Derimod kan du ikke klage over de skøn, som kommunen har udøvet.

Klageberettigede er afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer kan ifølge byggelovens § 23, stk. 3 klage over kommunens afgørelser vedrørende handicapforhold.

På Nævnenes Hus' hjemmeside finder du informationer om at klage: [Til klager \(naevneneshus.dk\)](http://naevneneshus.dk)

Nævnenes Hus, Byggeklageenheden henviser til, at klagen skal indeholde de synspunkter, som klagen bygges på. Den afgørelse, du klager over, skal vedlægges klagen.

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på [Klageportalen - Nævnenes Hus \(naevneneshus.dk\)](http://naevneneshus.dk). Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID.

Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens § 24, stk. 1.

Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-boks eller som brev til

Nævnenes Hus
Att. Byggeklageenheden
Toldboden 2
8800 Viborg

Du skal ikke betale gebyr ved indgivelse af klage.

Søgsmålsvejledning

Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal søgsmål anlægges inden 6 måneder efter den dag, afgørelsen er meddelt dig, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

¹ [Byggeloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23-09-2016 med senere ændringer)

² [Bygningsreglementet](#) (BR18, bekendtgørelse nr. 1615 af 13-12-2017 med senere ændringer)

Sagsnr: S2024-6464
Ejd.nr.: 86125

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Niamat Ahmadi
99707118

niah@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 99 70 70 00
kommunen@morsoe.dk
morsoe.dk

Afslutning af nedrivningssag – Information om ændring af BBR mv.

Skal udfyldes og returneres til kommunen via Byg og Miljø.

Tidselkærvej 6, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 17 b, Tødsø By, Tødsø

2024-6464: Nedrivning af samtlige bygninger - Tidselkærvej 6

Undertegnede ansøger erklærer hermed som ansvarshavende for byggeriet:

- Nedbrydningsarbejdet er udført som anmeldt og efter gældende regler i Byggeloven, Bygningsreglementet BR18 og de i tilladelsen stillede vilkår
- Den fornødne dokumentation for aflevering af, asbest- PCB- og blyholdigt affald til deponi eller specialdeponi, er vedlagt denne erklæring.
- Installationer for afløb, EI og VVS er nedtaget af autoriserede mestre efter gældende lovgivning.

Nedrivningsarbejdet er afsluttet den: _____

Ansvarshavende for byggeriet: _____

Ansøger/ejer - Underskrift / stempel

Ved afslutning af en nedrivningssag afmeldes renovation. Morsø Forsyning informeres om nedrivningen i forhold til offentlig kloak og offentligt vandværk.

