

# Byggesager i Gribskov kommune

Anne Skelmose Juhl, Leder byg, landzone og miljø

Team byggesag – erhvervssager

Christell Thielke, chefkonsulent Erhverv



# Dagsorden

---

Hvordan vi arbejder med at få sagsbehandlingstiden ned

---

Undgå mangler – og kom hurtigere i mål!

---

Processen – hvad sker der i maskinrummet hos kommunen

---

Lidt statistik

---

Krav om byggetilladelse og kommunens rolle

---

Nye krav i BR18

---

Den gode ansøgning er afgørende

---

Forhåndsdialog og dialog i hverdagen

---

Erhverv generelt

---

Spørgsmål og dialog



# Nedbring sagsbehandlingstid

Flere ressourcer til erhvervsteamet

Omstruktureret erhvervsvisitationen

Fokus på telefoniske dialogmøder

Tidlig forventningsafstemning



# Undgå mangler – og kom hurtigere i mål!

Fokus på tidlig dialog har reduceret mangler i byggesagerne

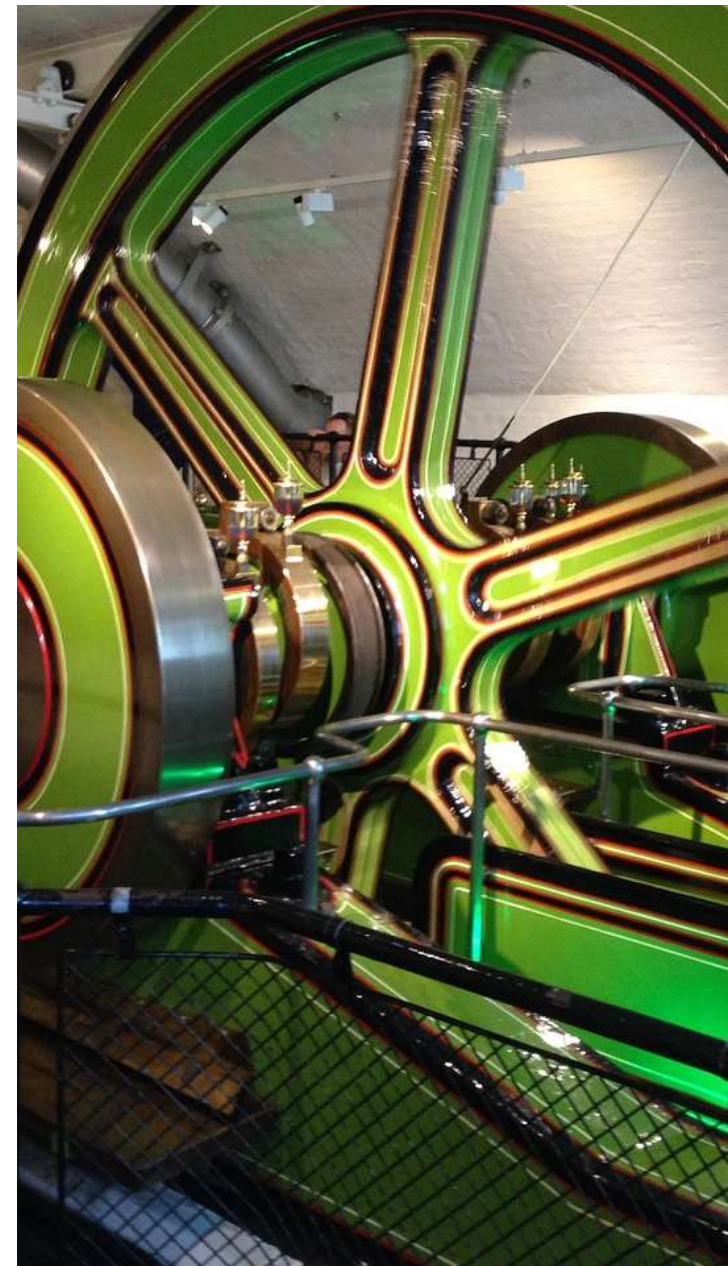
Certificeringsordningen trådte endeligt i kraft i 2020 krav om certificeret rådgiver ved brandklasse 2-4 og konstruktionsklasse 2-4. [Styrelsens Vejledning Om Certificeringsordningen](#)

OBS på rådgiverhjælp - bygningsreglementet ændres jævnligt

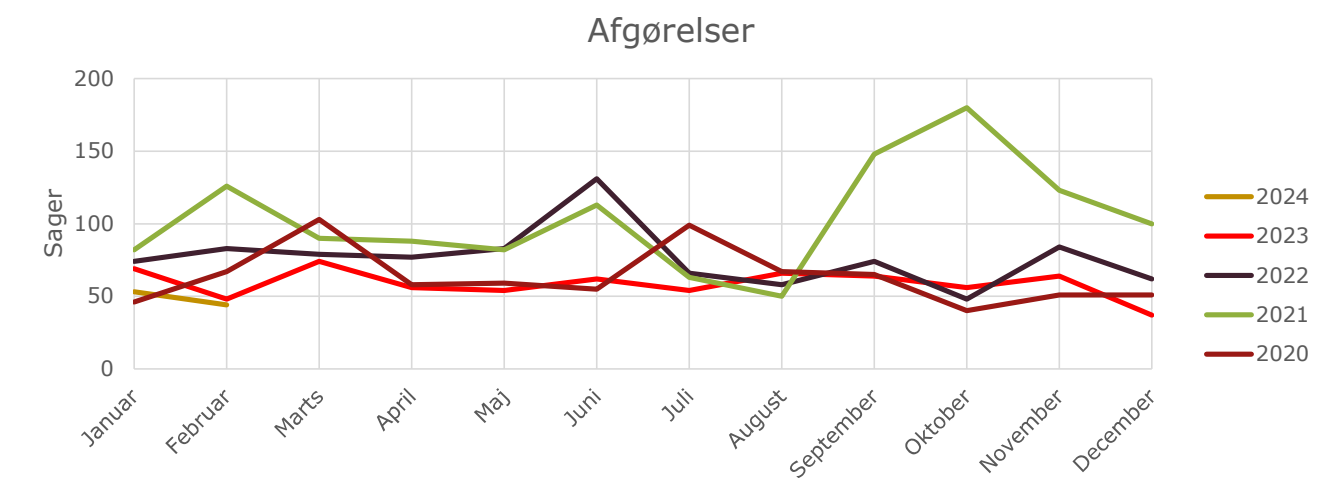
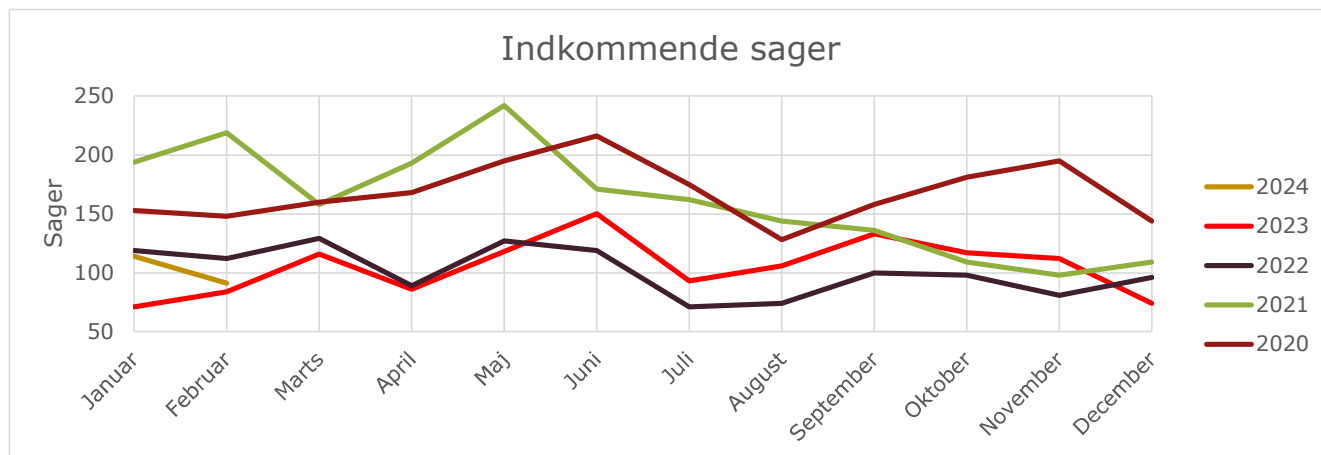
Vær opmærksom på mangelskrivelsen I modtager fra vores erhvervsvisitation



# Proces hvad sker der i maskinrummet – hos kommunen

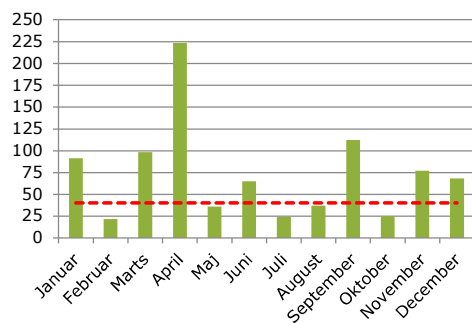


# Statistik

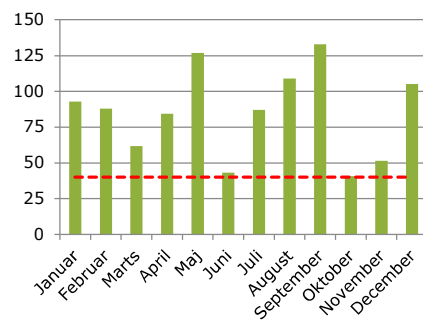


# Statistik

Simple Konstruktioner



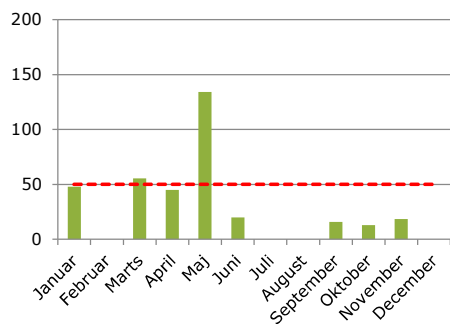
Enfamiliehuse mv.



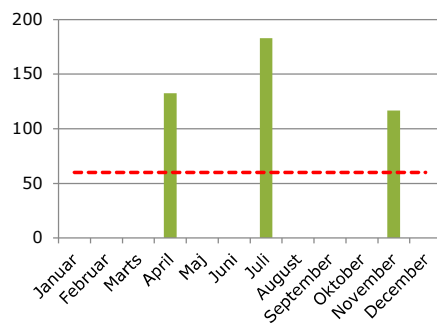
## Nuværende sags mængde

- Hurtigbane sager: 17
- Nedrivnings sager: 8
- Helhedsvurdering/Dispensationer: 31
- Lovliggørelses sager: 235
- Erhvervs sager: 4
- Lovliggørelses sager Erhverv: 13

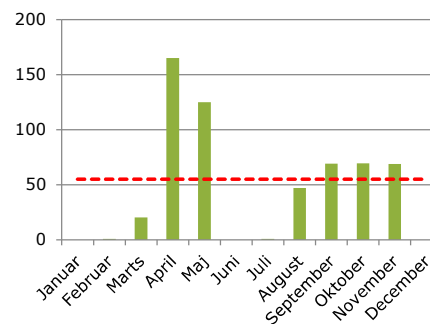
Industri og lagerbygninger



Etagebyggeri, Boliger



Etagebyggeri, Erhverv



# Krav om byggetilladelse og kommunens rolle



**Eksempler** – nyopførelse, nedrivning, udvidelse af etageareal, væsentlig anvendelsesændring (altid ved skærpede krav i forhold til eksisterende lovlig anvendelse), ændring på bærende konstruktioners virkemåde og forudsætning af brandmæssige forhold (§5 stk. 1 pkt. 4)



**Vær OBS på**, at der kan være anden lovgivning som skal påses overholdt. Eksempelvis lov om naturbeskyttelse, lov om planlægning, lov om miljøbeskyttelse, lov om midlertidig regulering af boligforhold, beredskabsloven mm.





# Nye krav i Bygningsreglementet (BR18)

Vær opmærksom på at  
bygningsreglementet  
revideres og ændres  
halvårligt

Krav om  
livscyklusvurdering  
(LCA)

[Certificeringsordningen](#)

# LCA Livscyklusvurdering

---

- Klimakrav i BR18
  - Klimakrav til nybyggeri trådte i kraft 1. januar 2023
  - Krav gælder for nybyggeri, som beskrevet i BR18 § 297
  - Krav reguleres over tid, og der forventes en stramning
  - Tidsplan for grænseværdier findes på følgende link: [Videncenter om Bygningers Klimapåvirkninger](#)

# Den gode ansøgning er afgørende

Klar og tydelig i kommunikationen og materialet

Saglig argumentation ved dispensationsansøgninger

Undersøg område, matrikel, servitutter og lokalplan før ansøgning fremsendes

# Forhåndsdialog

En forhåndsdialog kan bruges til at guide ansøger i den rigtige retning  
([Den gode forhåndsdialog fra KL](#))

Inden forhåndsdialog fremsend en dagsorden og skitsetegninger på, hvad der ønskes dialog om, list gerne spørgsmål op i punkt form, så sagsbehandler har mulighed for at forberede sig.

Forespørgsler til projektet kan fremsendes til [tms@gribskov.dk](mailto:tms@gribskov.dk), her vil en sagsbehandler besvare eventuelle spørgsmål

Kommunen har en byggemodtagelse, som modtager generelle spørgsmål, der sidder ikke en byggesagsbehandler fra erhvervsteamet på byggemodtagelsen hver dag, men der lægges en besked til en erhvervs-sagsbehandler, som ringer op på deres næste vagt.



# Erhverv generelt

## ERHVERVSRÅD

- Kommende arrangementer:
- ErhvervsEvent den 17. marts kl. 10:00-15:00
- Netværksgrupper

Lokal erhvervsvenlighed Dansk Industri/Dansk Byggeri april/maj 2024

Håber I vil besvare kommende spørgeskema



# ERHVERV

## HJEMMESIDE OG LINKEDIN

<https://gribskov.dk/erhverv>

Erhverv Gribskov Kommune

## ERHVERVSNYT

Tilmeld dig her:



# Jeres spørgsmål

