



Torvet 1

5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

20. januar 2025

Sagsnr.:
S2024-20525

Sagsbehandler:
Stina Phillip Voss

Telefon: 63336825

Send altid personfølsomme
oplysninger via din digitale postkasse
på borger.dk

Nedrivningstilladelse

Sendt via Byg og Miljø

Byggesagsnummer: **S2024-20525**
Beliggenhed: **Duensvænge 15, 5800 Nyborg**
Matrikel: **3b, Juelsberg Hgd., Aunslev**
BFE-nummer: **3011299**

Lovgrundlag: **Bygningsreglement BR18**

På baggrund af din ansøgning af 12-11-2024 vedr. nedrivning af bygninger på ovennævnte ejendom, meddeles der hermed tilladelse til følgende nedrivningsarbejde:

Byggearbejdets art og omfang:

Nedrivning af nedbrændt bygning
Byg. nr. 1 (Save 4) , Byg. nr. 2 (Save 5) og Byg nr. 3 (Save 5)

Kommunalbestyrelsen har behandlet ansøgningen i forhold til bestemmelserne i bygningsreglement BR18, kap. 8 og 20 om grunden udnyttelse, bygningens placering på grunden mv.

De øvrige bestemmelser i bygningsreglementet skal overholdes, men behandles ikke af kommunen. Derimod skal ansøger indsende dokumentation i forbindelse med færdigmelding som beskrevet i § 40.

Nyborg Kommune har på grundlag af dine oplysninger konstateret, at den ansøgte nedrivning ikke strider mod anden lovgivning, der er nævnt i bygningsreglement BR18, § 35, stk. 2.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

Tilladelsen til nedrivningen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen.

Afgørelser truffet på baggrund af bestemmelser i Byggeloven og Bygningsreglementet skal påklages til Byggeklageenheden. Se "KLAGEVEJLEDNING – BYGGELOVEN", der er vedlagt i bilag.

Bevaringsværdig bygning:

Da enfamiliehuset Byg. nr. 1 er udpeget som bevaringsværdig, har ansøgningen været offentlig annonceret i henhold til § 18 i "Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer".

Indsigelsesfristen var den 17-01-2025.

Der indkom ingen indsigelser.

Christian Bang Korsgaard, leder f. Miljø og Byggesag har godkendt nedrivningen.

Nedlæggelse af boligenhed

Ved nedrivning af bygninger med samtidig nedlæggelse af boligenhed, skal kommunalbestyrelsen undersøge om en tilladelse er i strid med Lov om boligforhold, Lov nr. 342 af 22/03/2022.

Nyborg Kommune giver hermed sit samtykke til nedlæggelse af ovennævnte boligenhed i forbindelse med nedrivning af ejendommen jf. Lov om boligforhold § 3.

Afgørelse efter Lov om boligforhold § 3 kan ikke påklages jf. § 2, stk. 2 i samme lov.

Vilkår for nedrivningsarbejdet er meddelt på følgende betingelser:

Screening, kortlægning og anmeldelse af bygge- og anlægsaffald:

Forud for nedrivningen, når nedrivning omfatter mere end 1 ton bygge- og anlægsaffald, skal der foretages screening for miljøproblematiske stoffer i bygge- og anlægsaffaldet. Bestemmelserne i affaldsbekendtgørelsen om krav til screeningen og anmeldelse af affaldet, er vedlagt som bilag 2.

Anmeldelse af bygge- og anlægsaffald skal ske via Byg og Miljø mindst 2 uger før nedrivningen begynder <https://www.bygogmiljoe.dk>

Bygge- og anlægsaffald skal afhændes til godkendt modtager. Mindre mængde bygge- og anlægsaffald kan afhændes på kommunens genbrugsstation.

Genanvendelse af sorteret uforurennet bygge- og anlægsaffald på ejendommen, må kun ske som beskrevet i vedlagte bilag 3.

Bygningsdele der er sodet på grund af bygningsbrand og skorstensdele (murede eller elementskorstene), må ikke anvendes til genbrug. Det er kun metalskorstene, der må afhændes til genbrug. Det sodede byggeaffald skal afhændes til godkendt deponi.

Bygningsdele der ikke er sodet skal kildesorteres i overensstemmelse med affaldsbekendtgørelsen samt Nyborg Kommunes regulativ for erhvervsaffald. Kopi af bestemmelserne i affaldsbekendtgørelsen, er vedlagt som bilag 1. Kommunens regulativ for erhvervsaffald kan ses på kommunens hjemmeside, www.nyborg.dk.

Øvrige vilkår for nedrivningstilladelsen:

1. Alle konstruktioner af enhver art under terræn skal opgraves og bortskaffes som nedbrydningsmaterialer, herunder kloakledninger. For at forebygge rotters færden skal en eventuel tilslutning til offentlig kloak afproppes ved skel af byherre/nedbryder **og der**

skal ved færdigmelding fremsendes en kloakplan ”som udført” jf. BR18, § 80, stk. 3.

2. Funderingspæle kan efterlades under forudsætning af, at de kappes ca. 1,5 m under nuværende terræn og indtegnes og målsættes på en plantegning.
3. Der skal træffes alle nødvendige foranstaltninger til modvirkning af gener på de omkringliggende grunde, herunder offentlige og private vej- og fortovsarealer.
4. Bestemmelserne i byggelovens § 12, herunder bestemmelser om eventuel skriftlig underretning af ejere af naboejendomme, skal iagttages, jf. § 12 stk. 4 i byggeloven.
5. Kommunens Teknik- og Miljøafdeling skal underrettes, hvis der konstateres tegn på forurening af jorden i form af lugt, misfarvning eller fremmedlegemer.
6. Kommunens Teknik- og Miljøafdeling skal kontaktes, hvis der er flagermus i den bygning, der nedrives.
7. Byggearbejder i terræn må ikke igangsættes før, der er søgt ledningsoplysninger, herunder oplysninger om vand, varme, kloak, gas, el, antenne og telefon. Oplysningerne kan fås ved henvendelse til relevante forsyningsvirksomheder.
8. Al tilkørsel til ejendommen i nedbrydningsperioden skal ske ad de anlagte adgangsveje. Eventuel beskadigelse af vej- og ledningsanlæg vil medføre erstatningspligt. Kravet er stillet i medfør af vejlovgivningen.
9. Grunden skal efter nedrivningen fremstå i pæn og ryddelig stand, således at der ikke opstår gener for de omboende.
10. **Færdigmelding af nedrivning skal oplyses via byggesagen på www.byggogmiljoe.dk.**
11. Støjende aktiviteter på byggepladsen tillades udført i tidsrummet 07.00 -18.00 på hverdage og 07.00-14.00 på lørdage. Såfremt der ønskes støjende aktiviteter på byggepladsen uden for dette tidsrum, skal der søges om tilladelse ved kommunen.

GYLDIGHED

Nedrivningstilladelsen bortfalder, hvis nedrivningsarbejdet ikke er påbegyndt inden 1. år fra tilladelsens dato, jf. Byggelovens § 16, stk. 10.

MUSEUMSLOVEN

I følge museumsloven skal byrådet underrette ansøgeren om indholdet i museumslovens §§ 25-27. Se vedlagte ”Orientering om museumslov”.

For yderligere oplysninger se evt. Kulturarvsstyrelsens hjemmeside – www.kuas.dk.

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss

Skråfoto 2023 af bygninger der
ønskes nedrevet.



KLAGEVEJLEDNING TIL AFGØRELSE EFTER BYGGELOVEN

I henhold til byggelovens § 23, 24 og 25 kan afgørelser efter byggeloven påklages til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, gennem klageportalen, som du finder på borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Nyborg Kommune via klageportalen.

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.

Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til Byggelovens § 25 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages til Nævnenes Hus – inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.

Bilag 1

Bestemmelser om sortering af bygge- og anlægsaffald jf. bekendtgørelse nr. 2512 af 10. december 2021 om affald

§ 64. Affaldsproducerende virksomheder skal altid udsortere farligt affald, PCB-holdigt affald og termoruder fra deres bygge- og anlægsaffald.

Stk. 2. Ud over kravet i stk. 1 indebærer kravet om sortering, jf. § 60, stk. 1, for så vidt angår bygge- og anlægsaffald, at de affaldsproducerende virksomheder på stedet skal sortere affaldet i som minimum følgende fraktioner, jf. dog stk. 5 og 6:

- 1) Natursten, f.eks. granit og flint, jf. dog nr. 4.
- 2) Uglaseret tegl (mur- og tagsten), jf. dog nr. 4.
- 3) Beton, jf. dog nr. 10.
- 4) Blandinger af materialer fra natursten, uglaseret tegl og beton.
- 5) Jern og metal.
- 6) Gips.
- 7) Stenuld.
- 8) Jord.
- 9) Asfalt, jf. dog nr. 10.
- 10) Blandinger af beton og asfalt.

Stk. 3. Såfremt termoruder forekommer, skal den affaldsproducerende virksomhed sikre, at disse frasorteres og om muligt genbruges, forberedes til genbrug eller genanvendes. Termoruder, der ikke er egnede til genbrug eller genanvendelse, skal destrueres eller deponeres.

Stk. 4. Affaldsproducerende virksomheder skal ved sortering af affaldsfraktionerne omfattet af stk. 2, nr. 1-4, sikre, at alt andet end mørtel og eventuelt armeringsjern er frasorteret, herunder at PCB-holdigt materiale er identificeret og frasorteret.

Stk. 5. Den affaldsproducerende virksomhed kan undlade sortering i fraktioner, jf. stk. 2, hvor den samlede affaldsmængde fra det pågældende bygge- og anlægsarbejde ikke overstiger 1 ton. Affaldet anvises i så fald af kommunalbestyrelsen til sortering.

Stk. 6. Den affaldsproducerende virksomhed kan uanset stk. 2 lade usorteret bygge- og anlægsaffald, som er egnet til materialenyttiggørelse, sortere på et sorteringsanlæg, som er registreret som indsamlingsvirksomhed med forbehandlingsanlæg i Affaldsregistret, jf. bekendtgørelse om Affaldsregistret og om godkendelse som indsamlingsvirksomhed.

Bilag 2

Bestemmelser om screening og anmeldelse af bygge- og anlægsaffald jf. bekendtgørelse nr. 2512 af 10. december 2021 om affald

Særlige regler om private og professionelle bygherrers screening, kortlægning og anmeldelse af bygge- og anlægsaffald

§ 68. Ved følgende byggearbejder skal bygherren, inden arbejdet påbegyndes, foretage en screening af bygningen eller anlægget, eller berørte dele heraf ved renovering, for at afdække, om der kan være anvendt problematiske stoffer, f.eks. PCB, klorparaffiner, PAH'er, asbest og tungmetaller i forbindelse med opførelse eller renovering af bygningen eller anlægget:

- 1) Nedrivningsarbejder, renoveringsarbejder og vedligeholdelsesarbejder af bygninger eller anlæg eller dele heraf, som frembringer mere end 1 ton affald.
- 2) Udskiftning af termoruder, der kan være fremstillet i perioden 1950 til udgangen af 1977.

Stk. 2. På baggrund af resultatet af screeningen foretages en kortlægning, i form af analyser, af bygningen eller anlægget eller berørte dele heraf, som kan indeholde problematiske stoffer, f.eks. PCB, klorparaffiner, PAH'er, asbest og tungmetaller.

Stk. 3. Et byggearbejde, der vedrører flere bygninger eller anlæg, skal vurderes under ét.

§ 69. Inden byggearbejder omfattet af § 68, stk. 1, påbegyndes, skal bygherren indgive anmeldelse. Anmeldelsen skal indgives til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor nedrivningsarbejdet, renoveringsarbejdet eller vedligeholdelsesarbejdet foretages.

Stk. 2. Nedrivning, renovering eller vedligehold af en bygning, et anlæg eller dele heraf må, under forudsætning af, at relevant tilladelse efter anden lovgivning er givet, påbegyndes:

- 1) når kommunalbestyrelsen har accepteret anmeldelsen og orienteret bygherren herom, eller
- 2) tidligst to uger efter at anmeldelsen er indgivet.

§ 70. Anmeldelsen skal indgives til kommunalbestyrelsen via den digitale selvbetjening, som kommunalbestyrelsen stiller til rådighed, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Hvis kommunalbestyrelsen finder, at der foreligger særlige forhold, der gør, at bygherren ikke må forventes at kunne anvende den digitale selvbetjening, skal kommunalbestyrelsen tilbyde, at anmeldelsen kan indgives skriftligt.

§ 71. Anmeldelsen skal indeholde de oplysninger, der er angivet i bilag 7.

§ 72. Bygherren skal løbende ajourføre anmeldelsen via den digitale selvbetjening, hvis der under nedrivningsarbejdet, renoveringsarbejdet eller vedligeholdelsesarbejdet fremkommer nye oplysninger, der ikke er uvæsentlige, herunder ny viden om forekomsten og koncentrationen af problematiske stoffer, eller at anden modtager af affaldet benyttes.

Stk. 2. Hvis anmeldelsen modtages på anden måde end digitalt, jf. § 70, stk. 2, skal bygherren informere kommunalbestyrelsen skriftligt om nye væsentlige oplysninger, herunder af forekomsten og koncentrationen af problematiske stoffer samt at anden modtager af affaldet benyttes.

§ 73. Når kommunalbestyrelsen modtager anmeldelsen tildeler kommunalbestyrelsen anmeldelsen et unikt løbenummer senest to uger efter at anmeldelsen er indgivet, og underretter bygherren digitalt herom.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen underretter bygherrer, der har indgivet anmeldelse på en anden måde end ved den digitale selvbetjening om anmeldelsens løbenummer.

§ 74. Bygherren skal sikre, at den, som transporterer anmeldepligtigt bygge- og anlægsaffald, jf. § 69, stk. 1, får udleveret den senest ajourførte anmeldelse med dertilhørende løbenummer.

§ 75. Enhver, der transporterer anmeldepligtigt bygge- og anlægsaffald, jf. § 69, stk. 1, skal ved aflevering af bygge- og anlægsaffaldet, jf. § 76, stk. 1, fremvise den senest ajourførte anmeldelse og det dertilhørende løbenummer.

§ 76. Det første sorteringsanlæg, som er registreret som indsamlingsvirksomhed med forbehandlingsanlæg i Affaldsregistret, jf. bekendtgørelse om Affaldsregistret og om godkendelse som indsamlingsvirksomhed, eller det første affaldsbehandlingsanlæg, som modtager bygge- og anlægsaffald efter den oprindelige affaldsproducent, skal senest 4 uger efter, at affaldsmottageren har modtaget hele affaldsmængden, indberette digitalt til kommunalbestyrelsen:

- 1) anmeldelsens løbenummer,
- 2) modtagne affaldsmængder fordelt på EAK-koder underopdelt i affaldsfraktioner, og
- 3) dato for modtagelse af affaldet.

Stk. 2. Indberetningspligten i stk. 1 gælder ikke for genbrugspladser.

Bilag 7 til bekendtgørelse 2512

Oplysninger der skal angives i anmeldelser vedrørende bygge- og anlægsaffald, jf. § 69

Ved nedrivningsarbejder, renoveringsarbejder samt vedligeholdelsesarbejder på bygninger og anlæg, eller berørte dele heraf, som frembringer mere end 1 ton affald, eller som indebærer udskiftning af termoruder, der kan være fremstillet i perioden 1950 til 1977, skal følgende oplysninger som minimum angives i anmeldelsen, jf. §§ 69 og 72:

1. Anmeldelsesdato.
2. Bygherrens navn og adresse.
3. Ejendommens adresse og matrikelbetegnelse.
4. Forventet dato på hvornår byggearbejdet igangsættes.
5. Navn og adresse på den, der har udført kortlægningen, jf. § 68.
6. Dato for kortlægningen, jf. § 68.
7. Byggeår og eventuelle renoveringsår.
6. Forekomsten og koncentration af problematiske stoffer.
9. Kortlægningsrapport med resultat af analyser af repræsentative prøver i medfør af kortlægningsforpligtelsen, jf. § 68, samt beskrivelse af screening, der ligger til grund for materialeprøver herunder:
 - Placering af materialet med problematiske stoffer angivet med billede eller tegning, hvor der kan opstå tvivl.
 - Hvordan problematiske stoffer gennem mærkning, skiltning eller andre tiltag er identificeret.
 - Hvordan materialer indeholdende eller forurenede med problematiske stoffer er planlagt udsorteret, fjernet og håndteret.
10. De forventede affaldsmængder og -typer for det samlede projekt fordelt på EAK-koder underopdelt i affaldsfraktioner.
11. Modtager af affaldet eller en angivelse af, hvordan bygge- og anlægsaffald, som benyttes på samme matrikel, påtænkes nyttiggjort.

Bilag 3

Bestemmelser om genanvendelse af sorteret uforurennet bygge- og anlægsaffald jf. bekendtgørelse nr. 1672 af 15. december 2016 om anvendelse af restprodukter, jord og sorteret bygge- og anlægsaffald.

§ 2. I denne bekendtgørelse forstås ved:

11) Sorteret bygge- og anlægsaffald: Bygge- og anlægsaffald sorteret efter bekendtgørelse om affald i form af følgende:

- a) Natursten, f.eks. granit og flint.
- b) Uglaseret tegl (mur- og tagsten).
- c) Beton.
- d) Blandinger af materialer fra natursten, uglaseret tegl og beton.
- e) Jern og metal.
- f) Gips.
- g) Stenuld.

§ 12. Sorteret, uforurennet bygge- og anlægsaffald må uden tilladelse anvendes på de i bilag 6 (se nedenfor) nævnte betingelser.

Bilag 6 til bekendtgørelse nr. 1672

Anvendelse af sorteret, uforurennet bygge- og anlægsaffald uden tilladelse

Sorteret, uforurennet bygge- og anlægsaffald, der er omfattet af:

1) § 2, nr. 11, litra a-g, må uden tilladelse forberedes til genbrug til samme eller beslægtede formål, som affaldsmaterialerne har været brugt til hidtil, herunder til genbrug af mursten, tegl eller gipsplader i byggeri m.v. Uforurennet bygge- og anlægsaffald må uden tilladelse oplagres på nedrivningsstedet i op til et år.

2) § 2, nr. 11, litra a-d, må uden tilladelse og efter forarbejdning, herunder nedknusning, anvendes som erstatning for primære råstoffer i bygge- og anlægsarbejder.

Nyborg Kommunes bemærkning

Ovenstående betyder det er tilladt, at genanvende f.eks. uforurennet neddelt mursten og beton, til erstatning for primære råstoffer som grus, i et konkret byggeprojekt på ejendommen, hvor affaldet er opstået.

Anmeldelse af genanvendelse af dele af byggeaffaldet på ejendommen, skal ske i anmeldelsen af bygge- og byggeaffaldet der foretages i Byg & Miljø <https://www.bygogmiljoe.dk>