

## TJEKLISTE TIL STRAKS-BEHANDLING



Byggesagens adresse: \*skal udfyldes\*

---

Byggesagens matr. nr.: \*skal udfyldes\*

---

Ejendomsnr.: \*skal udfyldes\*

---

Ansøgers navn: \*skal udfyldes\*

---

Ansøgers adresse: \*skal udfyldes\*

---

Ansøgers telefonnr.: \*skal udfyldes\*

---

Ansøgers mailadresse: \*skal udfyldes\*

---

Dato: \*skal udfyldes\*

---

Gebyrbetaler: \*skal udfyldes\*

---

Ansøgningen indsendes via Byg & Miljø:

[www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk)

Hvis spørgsmål, kontak: [byggesag@odsherred.dk](mailto:byggesag@odsherred.dk)

Når anmodningen om straksbehandlingen modtages i Center for Miljø og Teknik, vil en byggesagsbehandler kontakte ansøger for at aftale tidspunkt for behandlingen af sagen.

STRAKS-behandling kan søges af både professionelle og private.

#### Forudsætninger for straks-behandling

Vigtige forudsætninger for en sag kan straksbehandles er, at sagen **ikke kræver** dispensation, at sagen er fuldt ud belyst og at ansøger undersøger og dokumenterer de i tjeklisten angivne forhold.

#### Vejledning om udførelse af digitalt skema

Ansøger undersøger og vedlægger dokumentation for, at underliggende forhold er i overensstemmelse med ansøgte byggearbejde. I felterne "OK" og "Bilag" sættes "X" når forholdet henholdsvis er afklaret og dokumenteret.

Er byggeriet ikke omfatter af fx, skovbyggelinjer, sættes kryds i "OK". Notatfeltet benyttes til at skrive oplysninger vedr. konkrete forhold. fx bebyggelsesprocent.

Ved at trykke på fx "zonestatus" får du vist det relevante punkt i vejledningen. Der trykkes på fanebladet "tjekliste" for at vende tilbage til denne.

Felt "K" udfyldes af kommunen.

		Ansøger			K
		Udfyldes af ansøger			
		NOTER	OK	Bilag	OK
<b>1.</b>	<b>Planforhold</b>				
1.1	Zonestatus				
1.2	Kommuneplan				
1.3	Lokalplan/byplanvedtægt				
1.4	Tinglyste deklarationer/servitutter				
<b>2.</b>	<b>Jordforurening</b>				
2.1	Jordforurening				
2.2	Byzone				
2.3	V1 og V2				
<b>3.</b>	<b>Natur og miljø</b>				
3.1	Fortidsminder (beskyttelseslinjer omkring) nbl § 18				
3.2	Sø- og å-beskyttelseslinjer nbl § 16				
3.3	Strandbeskyttelseslinje nbl § 15				
3.4	Skovbyggelinje nbl § 17				
3.5	Beskyttede diger jf. museumslov § 29a				
3.6	Naturbeskyttelse (§-3 registrering)				
3.7	Ramsar, Habitat, EF-fugle (Natura 2000) nbl § 19				
3.8	Oplande til Natura 2000				
3.9	Fredning nbl § 33				
3.10	Offentlig vandløb				
<b>4.</b>	<b>Vej</b>				
4.1	Byggelinjer				
4.2	Overkørsel (ind- og udkørsel)				
<b>5.</b>	<b>Lokalplan</b>				
5.1	Anvendelse				
5.2	Højder og afstande				
5.3	Bebyggelses %				
5.4	Udseende (materialer, farver, taghældning mm)				
5.5	Terrænregulering				
5.6	Parkering				
5.7	Tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning				
5.8	Bevaringsværdige/fredede bygninger				
<b>6.</b>	<b>Forsyning</b>				
6.1	Oplysning om vand- og afløbsforhold m.v.				
6.2	Nedsivningsanlæg jf. byggelovens § 4				
6.3	Opvarmningsform				

		Ansøger			K
		Udfyldes af ansøger			
		NOTER	OK	Bilag	OK
7.	<b>Gældende Bygningsreglement</b>				
7.1	Ansøgning underskrift + dato				
7.2	Fuldmagt fra ejer				
7.3	Brandklasse				
7.4	Konstruktionsklasse				
7.5	Erklæring tekniske forhold				
7.6	Målsat og målfast situationsplan med alle bygninger				
7.6.1	Oplysning om grundstørrelse				
7.6.2	Bebyggelsens etageareal				
7.6.3	Bebyggelses %				
7.6.4	Ubebyggede arealer				
7.7	Terrænkoter				
7.8	Højde og afstand til skel/nabo				
7.9	Højde og afstand til vej				
7.10	Målsat og målfast plantegning				
7.11	Målsat og målfast facadetegninger				
7.12	Materialebeskrivelse (tag & ydervægge)				
8.	<b>Oplysninger til BBR</b>				
8.1	Udfyldt BBR-skema	udfyldes i Byg & Miljø			
8.2	Kontrol af eksisterende forhold! Jf. LBK nr. 1080 § 2				
9.	<b>Udstykning</b>				
9.1	Byggelovens § 10 A - udstykningsmulighed - kun ved helårshuse				
9.2	Dokumentation for udstykning				
10.	<b>Byggeskadeforsikring helårsboliger</b>				
10.1	Dokumentation for byggeskadeforsikring.				

## Vejledning til tjeklisten til STRAKS-behandling

ODSHERRED  
KOMMUNE

Gælder for typer af byggerier som

Fx garager over 50m<sup>2</sup>, sommerhuse, enfamiliehuse eller dobbelthuse

		Vejledningstekst
<b>1.</b>	<b>Planforhold</b>	
1.1	Zonestatus	Under "Noter" noteres hvilken zonestatus (landzone, byzone, sommerhusområde) der gælder for byggeadressen. Kræver ansøgningen landzonetilladelse efter planlovens §35, kan sagen ikke STRAKS-behandles.
1.2	Kommuneplan	<a href="http://www.odsherred.dk">Du kan finde oplysninger om kommuneplan del 3 på www.odsherred.dk</a> . Udskriv bestemmelserne for det aktuelle rammeområde og markér i teksten at ansøgningen er i overensstemmelse med bestemmelserne. Dokumentation udskrives og vedlægges som dokumentation for,
1.3	Lokalplan/byplanvedtægt	<a href="https://visplaner.plandata.dk/visplaner/lokalplaner.html">Du kan finde oplysninger om lokalplaner på https://visplaner.plandata.dk/visplaner/lokalplaner.html</a> Lokalplanens formålsparagraf samt bestemmelser vedr. placering, udseende og forsyning skal udskrives og vedlægges med markering af relevante bestemmelser som dokumentation for, at forholdet er kontrolleret. <a href="#">Hvis der ingen lokalplan er, skrives der under "Noter" "irrelevant"</a>
1.4	Tinglyste deklarationer/servitutter	<a href="http://www.tinglysning.dk">Ret henvendelse til Tinglysningsretten på www.tinglysning.dk</a> eller tlf. 99 68 58 00. Du skal bruge oplysninger om matr. nr. og ejerlav. Husk man skal være logget ind (med NemID). Få en udskrift af oversigten over de tinglyste deklarationer/servitutter og en udskrift af relevante deklarationer om bebyggelse, benyttelse samt byggelinjer mv. <a href="#">Evt. deklarationer udskrives og vedlægges med markering af relevante bestemmelser som dokumentation for, at forholdet er kontrolleret.</a>
<b>2.</b>	<b>Jordforurening</b>	

		Vejledningstekst
2.1	Jordforurening	<p><a href="#">Jordforurening = ingen STRAKS-behandling. Du kan få oplysninger om der er jordforurening ved at kontakte Region Sjælland på 70 15 50 00 eller gå ind på <a href="http://webkort.regionsjaelland.dk">webkort.regionsjaelland.dk</a>. Under rullemenuen "Søg" vælges "Find..er grunden forurennet". Angiv Kommune, ejerlav og matrikel nr. i venstre side.</a></p> <p><a href="#">Dokumentation udskrives og vedlægges som dokumentation for, at forholdet er kontrolleret.</a></p>
2.2	Byzone	<p>I særlige tilfælde skal en jordflytning anmeldes til kommunen. Du har pligt til at anmelde flytningen inden jorden flyttes. Hvad skal anmeldes?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konstateret forurennet jord</li> <li>- Jord fra en ejendom der er kortlagt efter jordforureningsloven</li> <li>- Jord fra ejendomme i byzone omfattet af områdeklassificering</li> <li>- Jord fra arealer der anvendes til offentlig vej</li> </ul> <p>selve ansøgningen skal indsendes via <a href="http://www.jordweb.dk">www.jordweb.dk</a> Tjek dette på <a href="http://www.odsherred.dk">www.odsherred.dk</a> se under "Regulativ for områdeklassificering" og vælg Område.</p> <p>Hvis ejendommen ikke er udtaget = ingen STRAKS-behandling. Dokumentation udskrives og vedlægges som dokumentation for, at forholdet er kontrolleret</p>
2.3	V1 og V2	V1 og V2 = ingen STRAKS-behandling
<b>3. Natur og miljø</b>		
3.0	Natur og miljø	<a href="#">Byggeri inden for områder der er omfattet af naturbeskyttelse kan ikke straksbehandles. Du skal finde oplysningerne på Danmarks Miljøportal i søgningen "hvad gælder for mig". Link</a>
3.1	Fortidsminder (beskyttelseslinjer omkring) nbl § 18	Fortidsminder = ingen STRAKS-behandling
3.2	Sø- og å-beskyttelseslinjer nbl § 16	Sø- og å-beskyttelseslinjer = ingen STRAKS-behandling
3.3	Strandbeskyttelseslinje nbl § 15	Strandbeskyttelseslinje administreres af Naturstyrelsen. Strandbeskyttelseslinje = ingen STRAKS-behandling
3.4	Skovbyggelinje nbl § 17	Skovbyggelinje = ingen STRAKS-behandling
3.5	Beskyttede diger jf. museumslov § 29a	Byggeri over beskyttede diger kan ikke STRAKS-behandles.
3.6	Naturbeskyttelse (§-3 registrering)	Naturbeskyttelse = ingen STRAKS-behandling
3.7	Ramsar, Habitat, EF-fugle (Natura 2000) nbl § 19	Ramsar, Habitat, EF-fugle = ingen STRAKS-behandling

		Vejledningstekst
3.8	Oplande til Natura 2000	Grunde der grænser op til Natura 2000 områder, kræver en vurdering før det kan meddeles om sagen kan STRAKS-behandles. Det er ejendomme der ligger indenfor en afstand af 100 meter fra Natura 2000 området. Kontakt Center for Plan, Byg og Erhverv for en vurdering af om der kan STRAKS-behandles
3.9	Fredning nbl § 33	Fredning = ingen STRAKS-behandling.
3.10	Offentlig vandløb	Offentlige vandløb = ingen STRAKS-behandling
<b>4. Vej</b>		
4.1	Byggelinier	Byggelinjer vil enten være tingslyst på ejendommen eller stå i lokalplanen for ejendommen
4.2	Overkørsel (ind- og udkørsel)	<u>Under "beskrivelse" noteres om der etableres ny overkørsel, eller om den eksisterende flyttes eller ændres. I så fald skal der vedlægges en tilladelse fra Odsherred Kommune til etablering af ny overkørsel. Det bemærkes at du selv er ansvarlig for overholdelse af privatretlige servitutter/deklarationer om vejret eller vilkår for etablering af overkørsel (indkørsel). Ansøgning om etablering af ny eller ændret overkørsel (indkørsel) sendes til vejmyndigheden på mail: <a href="mailto:trafikteam@odsherred.dk">trafikteam@odsherred.dk</a> Kontakt trafikteamet for yderligere informationer</u>
<b>5. Lokalplan</b>		
5.	Lokalplan	<u>Du skal vedlægge en kopi af lokalplanen med markering af, hvilke §§§ der (skal) overholdes. Dette gøres ved, at du i teksten i planen har understreget f.eks. max højde og noteret den aktuelle højde.</u>
5.1	Anvendelse	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.2	Højder og afstande	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.3	Bebyggelses %	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.4	Udseende (materialer, farver, taghældning mm)	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.5	Terrænregulering	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.6	Parkering	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.7	Tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
5.8	Bevaringsværdige/fredede bygninger	Afvielser = ingen STRAKS-behandling
<b>6. Forsyning</b>		
6.1	Oplysning om vand- og afløbsforhold m.v.	Under "noter" noteres, hvis der sker ændringer i vand- og afløbsforhold. I så fald, skal der vedlægges en afløbsplan

		Vejledningstekst
6.2	Nedsivningsanlæg jf. Byggelovens § 4	<p><b>Ved tilbygning:</b> Tilslutning til spildevandsanlæg, som er etableret før vedtagelse af lov om miljøbeskyttelse nr. 1757 af 22. december 2006 samt tilhørende bekendtgørelser, kræver kloakmesters godkendelse. Erklæring indsendes til Odsherred Kommune</p> <p><b>Ved nybygning:</b> Tilslutning til eksist. spildevandsanlæg, som er etableret efter vedtagelse af lov om miljøbeskyttelse nr. 1757 af 22. december 2006 samt tilhørende bekendtgørelser, kræver kloakmesters godkendelse den øgede tilførsel af spildevand. Erklæring indsendes til Odsherred Kommune</p> <p>Hvis anlægget er etableret før vedtagelsen af ovennævnte lovgivning, kræves der et nyt spildevandsanlæg. Ansøgning indsendes til Odsherred Kommune.</p>
6.3	Opvarmningsform	<a href="#">Under "Noter" noteres opvarmningsform. Oplysningerne skal ligeledes fremgå af BBR-skema se</a>
<b>7. Bygningsreglement</b>		
7.	<b>Bygningsreglement</b>	Gå til bygningsreglementet, tryk her
7.1	Ansøgning underskrift + dato	Når du søger igennem Byg & Miljø fremsendes der automatisk en ansøgning med din digitale underskrift (NemId)
7.2	Fuldmagt fra ejer	Hvis ansøger ikke er ejer, skal der medbringes en fuldmagt fra ejer
7.3	Brandklasse	Udfyldes i Byg og Miljø - se vejledning om indplacering i brandklasser i bygningsreglementets kapitel 27.
7.4	Konstruktionsklasse	Udfyldes i Byg og Miljø - se vejledning om indplacering i konstruktionsklasser i bygningsreglementets kapitel 26.
7.5	Erklæring tekniske forhold	Udfyldes i Byg og Miljø
7.6	Målsat og målfast situationsplan med alle bygninger	Der skal vedlægges en situationsplan. Situationsplanen skal vise eksisterende og fremtidigt byggeri, afstand til alle skel, eksisterende indkørsel, evt. ny indkørsel samt arealer og bebyggelsesprocent. Hvis afstanden til skel er <b>under 6 m</b> , skal der vedlægges en situationsplan udarbejdet af landinspektør med beskikkelse. På planen skal skel og nyt byggeri være indtegnet. Der kan med fordel indtegnes terrænkoter på situationsplanen, men i nogle tilfælde er det nødvendigt med en selvstændig koteplan. Planer skal udføres i korrekt målestokforhold.
7.6.1	Oplysning om grundstørrelse	
7.6.2	Bebyggelsens etageareal	

		Vejledningstekst
7.6.3	Bebyggelses %	Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebygelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering. Der skal etableres tilkørselsarealer, der sikrer let adgang for redningskøretøjer. Hvis der etableres ny overkørsel/indkørsel se pkt. 4.2
7.6.4	Ubebyggede arealer	
7.7	Terrænkoter	Hvis grunden er skrånende, skal du medbringe en koteplan med terrænkoter i bygningens hjørner, vejkote og 4 - 10 øvrige terrænkoter afhængig af terrænforhold. Du er velkommen til komme med et evt. forslag til niveauplan. Kommunen kan afvise Straks-behandlingen, hvis vi vurderer at der mangler en koteplan.
7.8	Højde og afstand til skel/nabo	Afvigelser ifht. Byggeretten = ingen STRAKS-behandling
7.9	Højde og afstand til vej	
7.10	Målsat og målfast plantegning	Der skal vedlægges en plantegning. Planen skal kunne redegøre for bygningens udvendige mål, antal værelser samt anvendelse af de enkelte rum. Ved tilbygninger skal tydeligt fremgå, hvad der tilbygges og hvad der eksisterende bygning.
7.11	Målsat og målfast facadetegninger	Der skal vedlægges facadetegninger for 4 verdenshjørner. Facadetegningerne skal redegøre for bygningens facade- og totalhøjde målt fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan. Er grunden skrånende, skal det naturlige terræn indtegnes på facadetegninger.
7.12	Materialebeskrivelse (tag & ydervægge)	Du skal medbringe oplysning om materialer til brug for indberetning til BBR



		Vejledningstekst
<b>8.</b>	<b>Oplysninger til BBR</b>	
8.1	Udfyldt BBR-skema	BBR-skemaet i Byg & Miljø skal udfyldes. Kommunen bruger oplysningerne til indberetning i BBR hvor også ændringer til materialer, arealer, valg af opvarmingsmiddel m.m. opdateres.
8.2	Kontrol af eksisterende forhold! Jf. LBK nr. 1080 § 2	<u>Det er ejers ansvar, at BBR stemmer overens med de faktiske forhold. Oplysninger om ændringer eller uoverensstemmelser skal vedlægges ansøgningen. Reglerne findes i LBK nr. 1080 § 2.</u> <u>Du har adgang til de eksisterende BBR-registreringer på <a href="http://www.ois.dk">www.ois.dk</a>. Husk at oplyse hvilke bygninger der evt. nedrives</u>
<b>9. Udstykning</b>		
9.1	Byggelovens § 10 A - udstykningsmulighed - kun ved helårshuse	<u>Hvis der opføres mere end en bolig på samme grund skal der vedlægges et forslag til udstykning som er i overensstemmelse med byggeretten BR18 kapitel 8 § 173</u>
9.2	Dokumentation for udstykning	Hvis der er tale om nyudstyknings skal du medbringe dokumentation for, at grunden er udstykket
<b>10. Byggeskadeforsikring helårsboliger</b>		
10.1	Dokumentation for byggeskadeforsikring.	<u>Ved helårsboliger der udføres af professionelle bygherrer (arkitekt, ingeniør, håndværker, typehusfirma etc.) skal der iht. byggelovens §25 A tegnes en byggeskadeforsikring. Ved ansøgning skal der vedlægges dokumentation for byggeskadeforsikringen. Dokumentationen er en kopi af tilbud på byggeskadeforsikringen. Forestås og opføres helårsbeboelsen af ejer selv, og er bebyggelsen bestemt til beboelse for denne ejer, så er bebyggelsen fritaget fra forsikringspligten. Opførelse af ejendomme til udlejning er ligeledes fritaget. Er et af disse tilfældet, skal der vedlægges underskrevet Tro og Love erklæring herom.</u> <u>Ingen dokumentation for byggeskadeforsikring = ingen STRAKS-behandling</u>

Vejledningstekst

## Tro og love erklæring ved selv-byg

Ejerdokumentation for byggeriets opførelse, afgives i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

ODSHERRED  
KOMMUNE

Center for Plan,  
Byg og Erhverv  
Nyvej 22  
4573 Højby



Hermed erklæres og dokumenteres på tro og love, at jeg er ansvarlig for at styre opførelsen af det byggeri, der ansøges om byggetilladelse til, herunder at koordinere de enkelte udførende håndværkeres arbejde. Jeg er bekendt med reglerne om byggeskadeforsikring, jf. byggelovens §§ 25 A-F og erklærer hermed, at jeg er omfattet af reglen i byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 5. Jeg er bekendt med, at manglende forsikring betyder, at jeg i tilfælde af byggeskader kan risikere selv at skulle dække og udbedre disse.

*Det er strafbart, hvis du forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, eller hvis du fortier sådanne oplysninger, jf. byggelovens § 30, stk. 1, litra i.*

*Byggetilladelsen kan gives, når kommunen har modtaget den underskrevne erklæring. Er byggeriet ikke omfattet af kravet om byggeskadeforsikring, vil det fremgå af byggetilladelsen, og byggeriet vil blive registreret som selvbyggeri i BBR.*

*Vurderer kommunen, at byggeriet skal være omfattet af byggeskadeforsikringen, vil byggetilladelsen først kunne gives, når der er fremsendt en kopi af tilbud på byggeskadeforsikring. Kommunens afgørelse kan påklages til Statsforvaltningen.*

Dato:

Adressen på byggeriet som ansøgningen vedrører (vej, postnr. og by):

Matrikel nr.:

Hvilken type byggeri er der tale om?:

Sagsidentifikationsnr.:

Underskrift fra samtlige ejere:

## Tro og love erklæring ved opførelse af udlejningsejendomme

Erklæringen afgives i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

ØDSHERRED  
KOMMUNE

Center for Plan,  
Byg og Erhverv  
Nyvej 22  
4573 Højby



I henhold til byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 6, er ejendomme, der skal anvendes til udlejning undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring.

Med denne erklæring bekræftes det, at ejendommen beliggende på:

Adresse:

Postnr. og by:

Matrikel:

Type byggeri:

- opføres med henblik på udlejning. Det vil sige, at ejendommen skal anvendes til udlejning og ikke bebos af ejeren selv eller sælges som ejer- eller andelsboliger, hvor køberen/køberne selv skal bo i ejendommen. Når en ejendom opføres med henblik på udlejning, skal der tinglyses en tidsbegrænset servitut i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3

*Det er strafbart, hvis du forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, eller hvis du fortier sådanne oplysninger, jf. byggelovens § 30, stk. 1, litra i.*

*Byggetilladelsen kan gives, når kommunen har modtaget den underskrevne erklæring. Er byggeriet ikke omfattet af kravet om byggeskadeforsikring, vil det fremgå af byggetilladelsen, og byggeriet vil blive registreret som selvbyggeri i BBR.*

Dato:

Adressen på byggeriet som ansøgningen vedrører (vej, postnr. og by):

Matrikel nr.:

Hvilken type byggeri er der tale om?:

Sagsidentifikationsnr.:

Underskrift fra samtlige ejere: