



ROSKILDE
KOMMUNE



MYNDIGHEDSBEHANDLING

DIT OVERBLIK OVER TILLADELSER

SALG &
FORHANDLING

DIALOG &
PROJEKTTILPASNING

MYNDIGHEDS-
BEHANDLING

PROJEKT-
REALISERING

REALISERING AF STØRRE BYGGEPROJEKTER I ROSKILDE KOMMUNE



BYGGETILLADELSE

LIDT OM BYGGETILLADELSE

Byggeansøgningen skal indsendes via ansøgningsportalen på www.bygogmiljoe.dk.

Sagsbehandlingstiden er normalt omkring 6-8 uger, når kommunen har modtaget det nødvendige ansøgningsmateriale. Sagsbehandlingstiden varierer dog afhængig af sagens kompleksitet.

Hvis du ønsker en hurtig og smidig sagsbehandling, bør du fra starten indsende en fyldestgørende ansøgning.

DET SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE

Roskilde Kommune har flere vejledninger på kommunens hjemmeside om, hvilket ansøgningsmateriale, som normalt vil være nødvendigt, før der kan opnås byggetilladelse. Der er også forskellige tjeklister på hjemmesiden - som du kan finde på dette link.

Hvis dit projekt kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, bør du søge de pågældende myndigheder herom inden - eller senest samtidig med, at du søger om byggetilladelse.

Dette kan medvirke til en længere sagsbehandlingstid, da kommunen i mange tilfælde ikke må give byggetilladelse, før der er opnået de nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning.

I nogle tilfælde skal byggetilladelsen desuden afvente udløb af klagefrister i disse afgørelser.

Du bør derfor undersøge:

- Om projektet kræver dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller bygningsreglementet.
- Om projektet kræver tilladelse efter jordforureningslovens §8 (eksempelvis, hvis der eksempelvis skal opføres boligbebyggelse på ejendom som er kortlagt efter jordforureningsloven).

- Om projektet kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven (eksempelvis i forhold til en ansøgt bebyggelse som overskrider en kirke-, skov- og strandbeskyttelseslinje).
- Om projektet kræver dispensation fra en tinglyst vejbyggelinje.

Hvis projektet kræver sådanne dispensationer og tilladelser, bør du konkret søge herom, da det ellers kan forsinke sagsbehandlingen. Herudover kan et projekt eksempelvis også kræve sagsbehandling efter følgende tilladelser eller godkendelser:

- Tilladelse fra kulturstyrelsen til ombygning af fredet bygning
- Miljøgodkendelse
- VVM-screening

SÅDAN SØGER DU

Du skal søge om tilladelsen via Byg og Miljø, se information om selvbetjening på Roskilde Kommunes hjemmeside:

www.roskilde.dk/borger/bolig/byg-og-miljoe-information-om-selvbetjening

FORVENTET SAGSBEHANDLINGSTID

Hvis ansøgningsmaterialet er fuldt oplyst, er sagsbehandlingstiden på ca. 8 uger.

BRUG FOR HJÆLP?

Har du brug for hjælp, så kontakt Byggesag på tlf. 4631 3000

JORDFORURENING

LIDT OM TILLADELSE EFTER § 8 I JORDFORURENINGSLOVEN

Hvis dit byggeprojekt foregår på en ejendom, der er kortlagt som forurenede, vil byggeriet oftest kræve en tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Kortlægning af ejendomme som forurenede er noget Region Sjælland arbejder på løbende. Derfor er det altid en god idé at sikre sig, at Regionen ikke har oplysninger der kunne betyde en evt. senere kortlægning. Byggetilladelsen kan først meddeles når § 8-tilladelsen er meddelt og dele af vilkårene er opfyldt.

Vær opmærksom på, at der kan være en længere sagsbehandlingstid ift. § 8-tilladelse, da der typisk kræves supplerende forureningsundersøgelser. Det anbefales at gennemgå historikken på ejendommen så tidligt som muligt i processen ligesom du skal få udført de nødvendige undersøgelser så tidligt som muligt. Særligt kan du forvente krav om flere undersørgesrunder, hvis der fx. er forurenede med stoffer som klorerede opløsningsmidler eller lossepladsgas. Udkast til tilladelse skal også i høring hos Region Sjælland før kommunen må meddele endelig tilladelse.

DET SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE

En ansøgning skal indeholde en redegørelse for tidligere og fremtidig arealanvendelse, forureningsforhold, risikovurdering og udførlig beskrivelse af afværgetiltag. Der vil som udgangspunkt være tale om en ansøgning udarbejdet af en miljørådgiver.

Du kan læse mere om hvornår der er krav om en § 8-tilladelse og hvad en ansøgning skal indeholde på: www.roskilde.dk/jord

SÅDAN SØGER DU

Du skal søge tilladelse efter jordforureningsloven § 8 ved at sende en ansøgning pr. mail til: jord@roskilde.dk

FORVENTET SAGSBEHANDLINGSTID

Hvis ansøgningsmaterialet er fuldt oplyst, er den normale sagsbehandlingstid på 3 mdr. inkl. høring af Region Sjælland.

BRUG FOR HJÆLP?

Har du brug for hjælp, så kontakt Miljø på tlf. 4631 3604

SPILDEVAND

LIDT OM SPILDEVANDSTILLADELSE

Det kræver en tilladelse at tilslutte afløb for spildevand (afløbsvand fra toilet/bad/vask og/eller regnvand) til et eksisterende kloaksystem. Kloak og regnvandssystemer ejes af forsyningsselskabet Fors A/S, der ikke er en del af Roskilde Kommune. Det er derfor Fors A/S der står for opkrævning af tilslutningsgebyr mv. Ansøgning om tilslutning af regn- og spildevand til kloaksystemet skal dog sendes til Roskilde Kommune, der er godkendelsesmyndighed.

Ved anden håndtering af spildevand og regnvand/overfladevand (nedsivning, samletanke, pilerenseanlæg mv.) skal du ligeledes søge kommunen om tilladelse. Kommunen er miljømyndighed og skal således sikre, at den valgte spildevandsløsning opfylder de gældende miljøkrav på området.

I forhold til evt. håndtering af regnvand på overfalden (i bassiner/render/kanaler), er det vigtigt at du tidligt i forløbet tager stilling til hvordan overfladevandet skal håndteres. Dette så det tænkes ind i terrænuformningen i området.

Har du i forbindelse med byggeriet behov for midlertidig afledning af spildevand/overfaldevand/grundvand ved fx grundvandsænkning, skal du også huske at du skal søges om tilladelse til dette.

DET SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE

Kommunens miljøafdeling har typisk behov for følgende oplysninger, hvis du f.eks. søger om nedsivning af regnvand: Lokalitet og ejeroplysninger, afstand til vandløb, grøfter, dræn sø eller hav og afstand til bebyggelse og skel. Informationer om nedsivningsevne og afstand til grundvand samt tekniske oplysninger om faskinen (type, volumen mv.) Det skal oplyses, hvor stort et areal der afvandes fra, og hvor evt. overløb ledes hen.

Du kan læse mere om spildevand på:

www.roskilde.dk/spildevand

SÅDAN SØGER DU

Ved ansøgning om alle nedenstående forhold skal ansøgningen sendes til spildevand@roskilde.dk:

- Ansøgning om tilslutningstilladelse
- Ansøgning om udledningstilladelse
- Ansøgning om nedsivning af overfladevand i faskine eller regnbed
- Ansøgning om nedsivning af hus-spildevand på egen grund
- Ansøgning om samletanke

FORVENTET SAGSBEHANDLINGSTID

Hvis ansøgningsmaterialet er fuldt oplyst, er sagsbehandlingstiden på ca. 14 dage.

BRUG FOR HJÆLP?

Har du brug for hjælp, så kontakt Miljø på tlf. 4631 3604

VEJAREAL

LIDT OM VEJTILLADELSER

Det kræver en tilladelse fra vejmyndigheden at anlægge nye eller ændre på eksisterende veje, stier, fortove og rabatter. Nye veje skal overholde tilgængelighed for alle, samt vejregler og renovationskøretøjer skal kunne afhente affald på en hensigtsmæssig måde.

På baggrund af ansøgningen søger vejmyndigheden politiets samtykke til færdselsmæssige bestemmelser.

Det kræver en tilladelse fra vejmyndigheden for at grave i kommunale- og private fællesveje, stier, fortove og rabatter. Her vil vi gennemgå din ansøgning for at se om den har en fornuftig afvikling af trafikken, samt se om der er andre arbejder i området. Hvis ansøgningen godkendes sender vi informationen om trafikafvikling videre til beredskab, politi, skolebusser m.fl. så de kan planlægge efter det.

Før arbejdet afholdes der vejsyn, så eventuelle eksisterende skader før arbejdet bliver registreret. Under arbejdet skal I renholde arbejdsområderne. Efter arbejderne bliver der afholdt afsluttende vejsyn og I reetablere skader forårsaget af jeres arbejder.

DET SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE:

Ved nyanlæg kræver ansøgningen ofte et detailprojekt for vejanlægget, herunder længde- og tværprofil, befæstelse og afvanding m.v.

Tilladelser på eksisterende vejareal kræver ofte en plan der viser hvor der skal graves eller på anden måde bruges vejareal, samt skiltningen.

Se mere på kommunens hjemmeside, <https://roskilde.dk/borger/trafik/tilladelser-paa-vejarealer>, hvor du også finder link til det elektroniske ansøgningsskema: www.rosyweb.dk, samt ledningsejerregisteret: www.led.dk

SÅDAN SØGER DU

Du skal søge om gravetilladelse via det elektronisk skema som findes her:

www.rosyweb.dk

Via samme elektroniske skema kan du også søge om tilladelser til at opstille containere mv.

Ved nyanlæg skal du kontakte veje@roskilde.dk

FORVENTET SAGSBEHANDLINGSTID

Hvis ansøgningsmaterialet er fuldt oplyst, er sagsbehandlingstiden på ca. 14 dage.

BRUG FOR HJÆLP?

Har du brug for hjælp til ændringer eller nyanlæg ring på tlf. 4631 3711.

Hvis du har brug for hjælp til gravetilladelser, så kontakt Veje og Grønne områder på tlf. 4631 3724 eller 4631 3736