

www.broenderslev.dk



Hurtigt og rigtigt igang!?!

- ved etablering, udvidelse eller ændring af din virksomhed



Udarbejdet af:
Brønderslev Kommune
Teknik og Forsyning



Fotos: Brønderslev Kommune med tilladelse fra de respektive virksomheder.

Side 1

Brochuren

Denne brochure er udarbejdet med henblik på at informere virksomheds-ejere om de forhold, som er vigtige at gennemtænke før

- etablering af virksomhed
- udvidelse af eksisterende virksomhed
- ændring af eksisterende virksomhed

Teknisk Forvaltning i Brønderslev Kommune vil med denne brochure gerne give en håndsrækning til de virksomheder, som vil etablere sig i kommunen, eller som ønsker at udvide eller ændre eksisterende virksomhed.

Brochuren omhandler hovedsageligt forhold, som hører under Teknisk Forvaltnings administration. Det være sig

- Byggeri
- Planlægning
- Miljø
- Drift og forsyning
- Brandforhold

Udover disse fem punkter nævnes ligeledes skatteforhold.

Der vil flere steder i brochuren blive henvist til Brønderslev Kommunes hjemmeside med adressen www.brslevkom.dk. På denne side under punktet *Bolig, byggeri og miljø* ligger punktet *Hurtigt og rigtigt igang!?!* Bag dette link ligger de ansøgningsskemaer, foldere m.m., som nævnes i brochuren. Du har derfor mulighed for at printe ansøgningsskemaerne ud, og efterfølgende sende dem til kommunen. Har du ikke adgang til internettet, kan du hente de forskellige ansøgningsskemaer på rådhuset, ringe til Teknisk Forvaltning og få dem tilsendt, eller benytte internetadgangen på kommunens bibliotek.

Hvorfor denne brochure?

Hvilke emner er dækket?



Teknik og forsyning:
99 45 46 19/ 99 45 46 20



Foto: Søren Christensen, Nyborg/Ørbæk Beredskab

Beredskabschef:
99 45 46 28

Hvad med skatten?

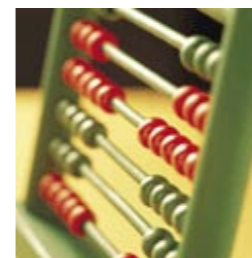


Foto: Med tilladelse fra retograad.dk

Skattecentret:
72 22 18 18

Side 6

Brandsikkerhed

Brandsikkerheden for din virksomhed er ligeledes en faktor, som spiller ind, når der til-, om- eller nybygges.

Alt afhængig af hvilken type virksomhed, der er tale om, er der forskellige vilkår, som skal være opfyldt. Er det en særlig brandfarlig virksomhed, skal der træffes sikkerhedsforanstaltninger, som bl.a. sikrer dig som virksomhedsejer, samt sikrer, at en evt. brand ikke breder sig til nabobebyggelse.

Ifølge Beredskabsloven har kommunen pligt til at påse at forholdene i lovgivningen overholdes. De brandsikkerhedsmæssige forhold behandles i forbindelse med en byggetilladelse, dog er det en god idé at ringe og spørge, hvis du er i tvivl om noget.

Skat

Med hensyn til de skattemæssige forhold set i sammenhæng med etablering af virksomhed, er der en lang række regler, som skal overholdes. I forbindelse med denne brochure vil det være for omfattende at beskrive disse forhold, og derfor henvises til

Skattecenter Hjørring
Åstrupvej 9
9800 Hjørring
72 22 18 18

Det er endvidere muligt at kontakte Skattecentret pr. e-mail via deres hjemmeside www.skat.dk

Drift og forsyning

Titlen *Drift og forsyning* dækker over vej, vand, varme og kloak. I denne forbindelse er der en række emner, som du skal være opmærksom på ved ændring, udvidelse eller etablering af virksomheden.

Veje

I henhold til gældende vejlovgivning, skal du være opmærksom på overkørsler og parkeringsarealer. Disse forhold vil normalvis blive behandlet i forbindelse med en byggetilladelse, men i tilfælde hvor du ikke indhenter en sådan, skal du søge kommunen om tilladelse til etablering af overkørsler og parkeringspladser. Ring og spørg hvis du er i tvivl.

Spildevand

I forbindelse med drift af en virksomhed, skal kommunen have besked om, hvilken mængde spildevand der udledes, og hvad spildevandet indeholder. Yderligere information herom kan fås ved kontakt til kommunens Virksomhedsgruppen under Teknik og Forsyning.

Tilslutninger

Når du etablerer en ny virksomhed, bygger til eller foretager andre ændringer skal du være opmærksom på, om der skal etableres nye tilslutninger, eksempelvis til vand, kloak eller varme, samt om der skal betales tilslutningsbidrag.

Affald

En virksomhed har typisk flere typer af affald. Det er vigtigt, at alle former for affald bortskaffes på en miljømæssig forsvarlig måde. Der er udarbejdet en samlet håndbog om affald, som beskriver forskellige former for affald fra erhvervsvirksomheder. Håndbogen kan ses på nettet (www.avv.dk) eller rekvireres hos AVV, Hjørring 96 23 66 44. Dagrenovations lignende affald fra kantiner m.m. kan bortskaffes ved tilslutning til den kommunale afhentningsordning ved brug af containere eller sække. Alternativt kontaktes Brønderslev Kommune, Teknik og Forsyning.

Gravearbejde

Før et evt. gravearbejde påbegyndes, er det væsentligt at kontakte kommunen for at få klarlagt, om der ligger ledninger i undergrunden, og i så fald hvor de ligger. På den måde undgås unødige omkostninger for dig som bygherre.

Hvad har drift og forsyning med min virksomhed at gøre?



Foto: Brønderslev Kommune

Teknik og forsyning
99 45 45 45/raadhus@99454545.dk

Byggeri

Skal der bygges om, bygges til, bygges nyt eller skal bygningen anvendes til et andet formål, skal der indhentes tilladelse hos Teknisk Forvaltning. Der er forskellige regler alt afhængig af hvilken af de fire situationer, der er tale om.

Ombygning

Ombygningsarbejde kræver, at der bliver givet en byggetilladelse eller en såkaldt anmeldelse. Dette gælder også selvom bygningens areal forbliver det samme.

Tilbygning og nyt byggeri

Er der tale om, at der skal bygges til eller bygges nyt, skal der **altid** søges byggetilladelse. På kommunens hjemmeside ligger ansøgningsskemaet, som skal bruges i denne sammenhæng. Se efter linket *Ansøgning om byggetilladelse/anmeldelse*.

Ændret anvendelse

Der er tale om ændret anvendelse, hvis en eksisterende virksomhed afløses af en anden, eller hvis en beboelse ændres til en virksomhed. Den ændrede anvendelse kræver i de fleste tilfælde byggetilladelse. I tvivlstilfælde kan du ringe til byggesagsafdelingen.

Anmeldelse eller ansøgning om tilladelse

I Bygningsreglementet skelnes mellem anmeldelse og byggetilladelse. Hvis en enheds areal overstiger 150 m² kræves byggetilladelse. Er arealet under 150 m² skal byggeriet anmeldes. Det vil sige, at under alle omstændigheder skal du henvende dig til Teknisk Forvaltning. Ansøgningsskemaet, der skal anvendes, er det samme i begge tilfælde. Er du i tvivl er du velkommen til at kontakte byggesagsafdelingen.

Lov om arbejdsmiljø

Kommunen er forpligtet til at efterleve reglerne i Lov om arbejdsmiljø, og derfor kan der forekomme tilfælde, hvor din ansøgning vil blive videresendt til Arbejdstilsynet. Dette gøres udelukkende for at sikre, at din virksomhed sikkerheds- og sundhedsmæssigt lever op til gældende krav.

Husk - jo mere du oplyser om byggearbejdet, dvs. tegninger, skitser m.m. - jo hurtigere kan vi behandle din ansøgning.

Hvad skal jeg søge tilladelse til?



Hvad er forskellen på en byggetilladelse og en anmeldelse?

Byggesagsafdelingen:
99 45 46 24, 99 45 46 31,
99 45 51 44 eller 99 45 55 13

Planlægning

Planlægningen i Brønderslev Kommune er medvirkende til at fastsætte rammer for hvilke virksomheder, der må placeres hvor.

Kommune- og lokalplan

De to plantyper, som er væsentlige at undersøge inden etablering eller ændret anvendelse, er kommuneplanen og den lokalplan, som kan være i det pågældende område. På kommunens hjemmeside findes et link til *Kommunen i kort*. Her er det muligt at finde både kommuneplanens bestemmelser, samt se om, der ligger en lokalplan i dit område.

Kommuneplanen fastsætter de overordnede rammer for de forskellige områder i kommunen. Her bestemmes bl.a. om de respektive områder skal bruges til erhverv, boliger, offentlige formål eller andet.

Lokalplanen er den eneste plantype, som har direkte virkning overfor borgerne. Med det menes, at de bestemmelser der står i en given lokalplan binder anvendelsen af de ejendomme, som ligger indenfor lokalplanens område.

Skilte

Med hensyn til skiltning på bygninger og fritstående skilte er særlige regler gældende. Dertil kommer, at forskellige krav gør sig gældende afhængigt af om virksomheden ligger i Brønderslev Midtby, eller den ligger i industriområder, eller i byerne i Brønderslevs opland.

Hovedreglen er, at fritstående skilte kræver *byggetilladelse*, igennem denne proces sikres bl.a. oversigtsforhold ved vejene. Her skal skemaet *Ansøgning om byggetilladelse* anvendes. Facadeskilte kræver en godkendelse fra kommunen, men her er der ikke tale om, at et særligt skema skal udfyldes. Et brev med tegninger og placering af skiltet er typisk nok.

I midtbyen er der udarbejdet en særlig *Skiltelokalplan*, som fastsætter reglerne for skiltning i Brønderslev Midtby. Her gælder udover ovenstående, at markiser og facadeændringer, dvs. farver på bygninger m.m., skal godkendes af kommunen. Denne lokalplan kan ligeledes findes på hjemmesiden under linket til denne brochure.

Hvilke planer gælder for mig?



Foto: Brønderslev Kommune.

Skal jeg have tilladelse til at sætte et skilt op?



Foto: Brønderslev Kommune.

Planlægningsafdelingen:
99 45 46 27 eller 99 45 55 03

Virksomhedsgruppen
99 45 45 45

I sager med skilte lægger kommunen op til en dialog med ansøger på stedet, for på den måde at finde en god løsning. Endvidere er sagsbehandlingstiden for skiltesager kun få dage.

Museumsloven

I forbindelse med nybyggeri er det væsentligt, at du som bygherre iagttager Museumslovens § 25-27, som omhandler arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelser af fund. Finder du under gravearbejdet spor af fortidsminder, fx. knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m. skal du standse byggearbejdet og henvende dig til Vendsyssel Historiske Museum. Henvendelsen kan ske på tlf. 96 24 10 50 eller vhm@vhm.dk.

Miljø

En virksomhed er som hovedregel omfattet af en række miljøregler, som skal overholdes. Det skal derfor sikres, at din virksomheds aktivitet foregår på et sted, som er forbeholdt aktiviteten, og at der ikke er uoverensstemmelse mellem virksomheden og miljølovgivningen.

Ovenstående kan sikres ved kontakt til kommunens virksomhedsgruppe under Teknik og Forsyning.

Her er det vigtigt, at kommunen bliver kontaktet så tidligt som muligt.