

Byggemodning

Inden der kan ske byggemodning af en grund eller et større anlægsprojekt på offentligt vejareal må starte, skal Frederikssund Kommune godkende det tekniske projekt.

1 - Inden du søger om tilladelse til byggemodning

Ansøgningen skal indeholde tekniske tegninger og oplysninger om:

- Projektets indhold og omfang
- Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision på trin 3 udført af uddannet revisor
- Dimensionerende køretøj, planlægningshastighed og hastighedsbegrænsning
- Beskrivelse af hvordan vejsyn af evt. tilstødende offentlige veje og stier vil udføres
- Opsætning, vedligehold og nedtagning af midlertidig skiltning, køreplader, orange toppe m.v. på offentlig vej
- Omfang af evt. jordkørsel på offentlig vej, køre-rute, antal ton i alt pr. dag, vægt af lastbiler m.v.
- Eventuelle afvigelser i forhold til gældende standarder og normer
- Forventet start- og sluttidspunkt for anlægsarbejdet
- Redegørelse for den valgte trafikklasse på veje og stier
- Projektet skal overholde gældende vejregler og bekendtgørelser
- Tekniske tegninger
- I skal selv kontakte spildevand med henblik på tilkendegivelse mail til spildevand@frederikssund.dk.
- I skal selv kontakte forsyningsanlæg med henblik på tilkendegivelse mail til novafos@novafos.dk.
- I skal selv kontakte brand og beredskab med henblik på tilkendegivelse mail til beredskab@fbr.dk.

1.1 - Inden du søger om tilladelse til anlæg på offentligt vejareal

Ansøgningen skal indeholde tekniske tegninger og oplysninger om:

- Projektets indhold og omfang
- Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision på trin 3 udført af uddannet revisor

- Dimensionerende køretøj, planlægningshastighed og hastighedsbegrænsning
- Opsætning, vedligehold og nedtagning af midlertidig skiltning, køreplader, orange toppe m.v. på offentlig vej
- Omfang af evt. jordkørsel på offentlig vej, køre-rute, antal ton i alt pr. dag, vægt af lastbiler m.v.
- Eventuelle afvigelser i forhold til gældende standarder og normer
- Projektet skal overholde gældende vejregler og bekendtgørelser
- Forventet start- og sluttidspunkt for anlægsarbejdet
- Tekniske tegninger

2 - Hvilke tekniske tegninger skal sendes med?

Du skal angive dine tegninger med:

- nordpil
- målestoksforhold
- tydelig signaturforklaring
- tegningsnummer jf. tegningsliste
- Revisionsnummer

Koter skal angives i højdeplansystem DVR90. Koordinater skal angives i system UTM 32 N eller DKTM3.

Filnavne på digitale filer skal indeholde tegningsnummer, revisionsnummer og titel på tegningen fx "Situationsplan".

Tegningsmaterialet skal som udgangspunkt omfatte følgende dokumenter og tekniske tegninger:

1. Tegningsliste med navn på tegning, dato og revisionsdato og målestoksforhold
2. Situationsplan for veje, stier og grønne områder samt skel til matrikler. Såfremt der eksisterer veje i området, skal disse vejnavne angives på situationsplanen. Såfremt de nye veje har fået vejnavn skal dette vejnavn angives på tegningen ellers skal der angives Vej A, Vej B, Sti A, Sti B osv.
3. Plantegning i farve af vej- og stianlæg, overkørsler til de enkelte matrikler, vejbelysningsmaster, evt. hastighedsdæmpende foranstaltninger (bump, indsnævring m.v.), vejtræer, vejtafler m.v. Tegning skal være med stationsnumre til vej- og stianlæg.
4. Såfremt der udføres anlæg i det offentlige vejareal eller fx på anden tilstødende matrikel, skal der til ansøgningen vedlægges tegning visende nuværende skel samt forslag til ny skelføring. Nuværende og forslag til fremtidigt skel skal angives med hver sin farve. Arealændringen der foreslås skal angives i m .

5. Kote- og belægningsplan med angivelse af fald i promille. Belægning skal angives i overkørsler mellem skel til de enkelte grunde og kørebanen.
6. Længdeprofil for veje og stier med hældning angives i promille.
7. Tværprofiler for veje og stier inkl. samlet vej- og stiudlæg, bredde på rabatter, bredde på kørebane, bredde af fortov m.v. samt bredde på sti angives. Tværprofiler skal vise opbygning af vej- og stikasse angivet med materiale type, opbygning og tykkelse, ledninger, vejtræer, belysningsmaster m.v., skel og koter. På tegningen skal angives mål på de enkelte anlægselementer.
8. Plan med vejtafler og kørebaneafmærkning angivet med ikon og korrekt nummer jf. gældende afmærkningsbekendtgørelse samt vejnavneskilt. Tegningen skal være i farve.
9. Ledningsplan udarbejdet fra oplysninger i LER over eventuelt eksisterende ledninger, brønde, pumpestationer m.v. Af planen skal de enkelte ledninger være angivet med tekst fx spildevandsledning, regnvandsledning, vandledning osv. Hver ledningstype skal have sin egen farve.
10. Ledningsplan med projekterede spildevandsledninger, regnvandsledninger, brønde, vejbrønde, evt. nedsivningsbassin, evt. nedsivningsgrøft, evt. faskiner, evt. LAR-anlæg m.v., hvor hver type af ledning er angivet med tekst og med hver sin farve.
11. Lysteknisk beregning og belysningsplan inkl. angivelse af master, armatur og type af lyskilde samt lyspunkthøjde i henhold til Frederikssund Kommunes belysningsplan.
12. Trafikafviklingsplan, der angiver midlertidig skiltning, evt. afspærring og køreplader på eksisterende vejareal. Tegning skal være i farve og indsendes sammen med ansøgning om gravetilladelse senest 3 uger før anlægsarbejdet påbegyndes.

3 - Send din ansøgning

Dit projekt skal sendes til os i digitalt format. Vi kan dog bede om udvalgte tegninger i papirformat.

Din ansøgning inkl. tegninger skal sendes til Frederikssund Kommune i PDF, QGZ og DXF format til vejogtrafik@frederikssund.dk.

Hvis dit projekt ændrer sig, skal du huske at sende de reviderede tegninger til os digitalt.

Reviderede tegninger skal have løbende revisionsnummer, og ændringer på tegningen skal angives med "sky-signatur".

4 - Godkendelse af byggemodning samt garantistillelse

For at få byggetilladelse i et nyt byggemodningsområde skal du kunne stille en anfordringsgaranti.

Garantisummen skal dække din byggemodning herunder blandt andet:

- anlæg af veje
- stier
- parkeringsarealer
- ledningsanlæg til regnvand inkl. rendestensbrønde, ledninger og grøfter
- supplerende vejanlæg, der er krævet uden for byggemodningsområdet.

Garantien skal omfatte den samlede anlægssum ekskl. omkostninger til forsyningsledninger og forsyningsanlæg.

Første nedskrivning af garantien kan ske, når grovmodningen er udført, og vi har godkendt denne. På det tidspunkt nedskrives garantien til 50 %.

Anden nedskrivning sker, når størstedelen af byggemodningen er overstået (fx kantsten er sat, asfalt er lagt i GAB). På det tidspunkt nedskrives garantien til 25 %.

Frigivelse af garantien sker ved aflevering af den færdige byggemodning, og når eventuelle fejl og mangler er udbedret, og byggemodningen/vejanlæg er overdraget til grundejerforeningen/vejlaug samt Frederikssund Kommune, hvis det er aktuelt. Forudsætninger for frigivelsen er, at der skal foreligge et overdragelsesnotat, som er underskrevet af grundejerforeningen og Frederikssund Kommune.

5 - Før du begynder at grave

Vejgennemgang

Inden byggemodningen starter skal du gennemføre en vejgennemgang, hvor eksisterende skader på fx veje og stier registreres. Som bygherre er det dit ansvar at:

- indkalde Grundejerforening el. anden part, Frederikssund Kommune og evt. tilstødende grundejerforening/vejlaug og lign. til vejgennemgang
- skrive referat af evt. opfølgingsmøder, hvor mangelfhjælpning gennemgås
- fotos af eksisterende vej- og stianlæg m.v.
- plantegning hvor nummer på de enkelte fotos er angivet

Rapporten sendes til Frederikssund Kommune i PDF-format eller der afleveres USB-stik til kommunen senest 1 uge efter af byggemodningen er startet.

Krav til vejsyn, skiltning og renholdelse

Inden du begynder din byggemodning skal du også søge om tilladelse til gravearbejde

Det er dit ansvar at:

- opsætte, vedligeholde og nedtage midlertidig skiltning,
- sørge for løbende renhold af veje og stier minimum én gang om dagen under byggemodningen og evt. udlægge køreplader.
- sikre at din afmærkning sker efter gældende vejregler
- opsætte byggepladshegn omkring byggemodningsområdet, der er tilstrækkeligt afstivet, så det ikke vælter. Byggepladshegnet skal minimum være 2 meter højt.

Ovenstående gælder indtil den samlede byggemodningen er afsluttet, og anlægget er overdraget til Grundejerforening eller anden part.

6 - Generelle krav når du byggemodner

1. For at undgå at fortovsbelægning "skrider ud", skal der langs fortove udføres kantstøbning i beton med min. minimum styrke 10 MN/m² (10 Mpa). Kantstensbetonen skal være produceret på betonværk
2. Brolæggerarbejdet udføres efter kravene i brolæggernormen
3. Fortovsfliser skæres i smig, hvor det er nødvendigt at undgå for store fuger i belægningen. Skæring i betonfliser mv skal ske ved vådskæring
4. El-skabe, installationsskabe mv samt belysningsmaster skal placeres med bagside i skel
5. Vejbrønde placeres så der er 3-4 cm mellem brøndkarm og kantsten
6. Riste til vejbrønde skal lukke i køreretningen
7. Der skal som minimum være 75 cm fra vandspejl i vejbrønden til overkant kørebane/terræn
8. Standere, galger, lamper mv skal placeres min. 0,5 m fra kant af kørebane (asfaltkant) eller cykelsti/gangsti.
9. Bygherre skal levere og opsætte standere og vejnavneskilte efter kommunens forskrifter dvs. alu stander og vejnavneskilt med blå baggrund og hvid tekst. Kommunen kan stille krav om galger i stedet for alm. standere

Ovenstående punkter er ikke udtømmende men tænkt som en hjælp.

7 - Aflevering til grundejer

Når dit projekt er færdiggjort skal du sende "som udført" tegninger i digital form i DXF og PDF format til vejogtrafik@frederikssund.dk.

Dine "som udført" tegninger skal angives med:

- nordpil
- målestoksforhold
- tydelig signaturforklaring
- tegningsnummer jf. tegningsliste
- revisionsnummer

Koter skal angives i højdeplansystem DVR90. Koordinater skal angives i system UTM 32 N.

Filnavne på digitale filer skal indeholde tegningsnummer, revisionsnummer og titel på tegningen fx "Situationsplan".

Dokumentation til overdragelse

For at du kan overdrage byggemodningsprojektet skal du sende følgende dokumentation til os:

- Drift og vedligeholdelsesplan for evt. LAR-anlæg og grønne anlæg
- KS-materiale herunder datablade på anlægselementer, modtagekontrol mv.
- Attest fra tilstødende grundejerforening, vejlaug, grundejere mv. om, at de ikke har krav i forbindelse med anlægsarbejdet, som fx skader på veje, stier.
- Attest fra autoriseret elektriker på, at vej- og stibelysningsanlæg er udført efter gældende regler
- Videoinspektion af at kloakkerne er udført korrekt før der lægges slidlag på vejen
- Komprimeringskontroller for vejen, en pr. 20 meter eller i en sådan grad, at der kan dannes en helhedsvurdering
- Overholde krav til opmåling og levering af ledningsanlæg efter LER 2 datamodel.