



Nemscreening ApS - Bárður Vinther Kjærbo
Kongensgade 94, 1.
6700 Esbjerg

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	2. juli 2026
Sagsbehandler	Conni Albæk Jakobsen
Telefon direkte	76160605
E-mail	coja@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000255

Nedrivningstilladelse

Vedr. : Nedrivning - bygning 1+2+3
Adresse : Tradsborgvej 56, 6731 Tjæreborg
Matr.nr. : 81, Tjæreborg By, Tjæreborg

Der meddeles hermed tilladelse til:

- Nedrivning af stuehus på i alt 114 m², bygning 1 jf. BBR
- Nedrivning af lade på i alt 81 m², bygning 3 jf. BBR
- Nedrivning af stald til kvæg, får på i alt 252 m², bygning 2 jf. BBR

Du skal være særligt opmærksom på:

- Du har nu modtaget din nedrivningstilladelse og du skal være særlig opmærksom på de vilkår, som følger nedrivningstilladelsen på næste side.
- Hvis der sker ændringer på projektet, bedes du kontakte din byggesagsbehandler, inden du fortsætter nedrivningsarbejdet.
- Der opkræves gebyr for sagsbehandlingen.
- Du skal meddele via Byg & Miljø [her](#) når byggearbejdet påbegyndes og afsluttes.
- Efter færdigmeldingen modtager du en opdateret BBR-meddelelse.
- Det er ejer/ansøgers ansvar at bestemmelser i BR18 samt tinglyste servitutter, herunder også privatretlige servitutter er overholdt.
- At nedrivningstilladelsen kun er gyldig et år.

Tilladelsen meddeles på betingelse af

Før nedrivning påbegyndes

1. At nedbrydningsarbejdet meddeles påbegyndt via Byg & Miljø [her](#) inden et år, ellers bortfalder nedrivningstilladelsen jf. Byggelovens § 16 stk. 10.
2. Såfremt ejendommen er tilsluttet bredbånd/fibernet, drikkevand, elektricitet, gas, spildevand, telefoni og varmeforsyning i Esbjerg Kommune, skal der rettes skriftlig henvendelse til ledningsejeren med anmodning om fjernelse/afpropning & evt. flytning af stik m.m., inden nedrivningen må påbegyndes. Anmodningen skal være ledningsejeren i hænde senest 8 dage, før fjernelse/afpropning af stik m.m. skal foretages.
3. At der, jf. § 12 i Boligministeriets bekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998 (Byggeloven), træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art, og at ejeren mindst 14 dage før nedrivningen påbegyndes, skriftligt orienteres om arbejdets art og omfang, samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

Under nedrivningsarbejdet

4. Nedbrydningsarbejdet skal foretages på en måde, så det ikke medfører beskadigelse af naboejendomme, jf. Byggelovens §12.
5. Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Sydvestjyske Museer, Odins Plads 1, 6760 Ribe.

Efter nedrivning

6. At nedbrydningsarbejdet skal færdigmeldes jf. BR18 § 47 stk. 5. Færdigmelding skal ske i Byg og Miljø.
7. Opførelse af ny bolig skal påbegyndes inden 1 år efter påbegyndelse af nedrivning af eksisterende bolig.

Hvis ejendommen ikke bebygges umiddelbart efter nedrivningen, skal den ubebyggede grund ved beplantning, befæstelse eller lignende holdes i sømmelig og forsvarlig stand, jf. byggeloven § 14.

8. Hvis der ikke opføres et nyt hus på adressen, skal dette senest ved færdigmelding meddeles til Esbjerg Kommune, Affald, da der ellers stadig vil blive opkrævet boligbidrag.
9. Hvis det eksisterende kloakstik ikke genanvendes, skal stikket afproppes ved hovedkloakledningen for at undgå rotter. Dokumentation for afpropning (f.eks. tegning med angivelse af stikledningen og foto af afpropningen), skal sendes til kloak@dinforsyning.dk, senest 8 dage efter udført arbejde. Arbejdet skal være udført af autoriseret kloakmester.

For opdatering i BBR, skal der fremsendes besked om udført arbejde til miljo@esbjerg.dk.

Anden lovgivning

10. Der gøres opmærksom på bygherrens rettigheder og forpligtelser jævnfør museumslovens §§ 25-27, [se her](#)
11. Ansøgning om nedlægning af boligen imødekommes under forudsætning, at boligerne skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejerens side efter § 170 eller § 171, stk. 1, nr. 1 eller 2, i lov om leje., jf. lov om boligforhold § 3 stk. 2.
12. Du skal søge om tilladelse til midlertidigt at bruge offentlige veje i Esbjerg Kommune, hvis du ønsker at opstille materiel (container, stilladser, skurvogne mv.) Du kan søge om tilladelse [her](#)
13. At eventuelle skader på offentlige anlæg udbedres uden udgift for Esbjerg Kommune. Det er bygherres ansvar at foto-dokumentere det offentlige vejareal før og efter bygge- og nedbrydningsarbejdet.

Bevaringsværdig ejendom

Bygningen er optaget i Esbjergs kommuneplan som bevaringsværdig med en bevaringsmæssig værdi på 5.

Efter Bygningsfredningsloven § 18, lovbek. nr 219 må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før ansøgningen har været offentligt bekendtgjort, og kommunen har meddelt, om vi vil nedlægge forbud mod nedrivning efter Planlovens § 14.

Perioden for offentliggørelse er nu afsluttet, og det er besluttet, at vi ikke vil nedlægge forbud.

Bygge- og anlægsaffald

Bygge- og anlægsaffald skal anmeldes til Miljø senest 14 dage før nedrivning påbegyndes, hvis nedrivningen medfører over 1 tons affald.

Læs mere om anmeldelse af byggeaffald [her](#)

Anmeld bygge- og anlægsaffald [her](#)

Der er mulighed for dispensation for tømning af affald og genbrug, hvis byggearbejdet strækker sig over mere end 6 måneder. Dispensationen skal søges hos Esbjerg Kommune, Affald.

Afbrænding af affald er ikke tilladt.

Esbjerg Kommunes "Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder" skal følges. Læs mere [her](#)

Skal der foretages nedknusning af bygge- og anlægsaffald, må der kun ske nedknusning af uglaseret tegl (mur- og tagsten), beton og natursten, eller blandinger af natursten, beton og uglaseret tegl. Læs mere [her](#)

Gravning

Der skal ansøges om gravetilladelse, hvis der graves 2 m eller tættere på offentligt vejareal, jf. vejloven. Hvis det er nødvendigt for arbejdet at benytte offentligt vejareal i byggeperioden, skal der ansøges om råden over offentligt vejareal. Både gravetilladelser og råden over vejarealet skal søges digitalt via virk.dk, hvor relevante dokumenter såsom plantegninger, fotos (før og efter), skilteplaner osv. Vedhæftes. Det skal fremgå af ansøgningen, hvad der bliver stillet op samt hvad bliver benyttet, dvs. fortov, rabat eller vej. Hvis det er nødvendigt at stille en eller flere byggeskure eller containere op, skal der også ansøges om råden over vejareal. Evt. spørgsmål til ovenstående tilladelser kan stilles til Esbjerg Kommune, Park & Mobilitet.

Bygherren har ansvaret for, at der føres tilsyn jf. vejloven på evt. skiltning og byggehegn. Det offentlige vejareal og området omkring skal være pænt og ryddeligt i bygge- og nedrivningsperioden dvs. der skal fejes og der må ikke efterlades løse genstande udenfor byggehegn.

Oplysninger om ledninger i forbindelse med gravearbejde, skal søges på LER.dk af entreprenøren eller bygherren og der skal afholdes ledningsejermøde inden opstart med relevante aktører. Hvis byudstyr, beplantning og træer forefindes i projektområdet skal bygherre kontakte Esbjerg Kommune, Park & Mobilitet.

Olietank

Hvis der på ejendommen findes olietanke, som ikke længere skal bruges, skal de sløjfes inden nedrivningen. Dvs. de skal tømmes og enten fjernes eller alternativt afproppes for at undgå spild under nedrivningen. Dokumentation for sløjfning skal indsendes til kommunens miljøafdeling på miljo@esbjerg.dk.

Læs om olietanke [her](#)

Vandboring/brønd

Hvis der på ejendommen er en vandboring/brønd, som ikke længere skal bruges, skal denne sløjfes af en brøndborer, og dokumentation i form af en sløjfningsrapport skal indsendes til kommunens miljøafdeling på miljo@esbjerg.dk.

Hvis der på ejendommen er et privat spildevandsanlæg, som ikke længere skal bruges, skal brønde og tilhørende ledninger opgraves – alternativt afproppes for at undgå skadedyr.

Jordforhold

Jordflytning:

Eventuel jordflytning i forbindelse med nedrivningen skal anmeldes til kommunens miljøafdeling via kommunens hjemmeside [her](#)

Jordforurening:

Hvis din ejendom er kortlagt som forurenet på niveau V1 eller V2 skal du, inden påbegyndelse af byggearbejdet, kontakte kommunens miljøafdeling, "Natur & Vandmiljø", på mail miljo@esbjerg.dk, da nedrivningen muligvis kræver en tilladelse efter Jordforureningslovens §8.

Du kan finde mere information på kommunens hjemmeside [her](#) og på Region Syddanmarks hjemmeside [her](#)

Hvis der under nedrivningsarbejdet konstateres jordforurening, eller affald i jorden, skal kommunens miljøafdeling staks kontaktes på enten mail [her](#) eller telefon 76 16 16 16.

Se også kommunens hjemmeside [her](#)

Flagermus

Bliver der opdaget flagermus undervejs i nedrivningsprocessen, skal du straks stoppe arbejdet og kontakte Naturstyrelsen, som vil være behjælpelig med hvordan man skal forholde sig til flagermusene.

Adresser

Enhver, der nedriver sin bolig, har pligt til senest fem dage efter flytning at anmelde denne til tilflytningskommunen jf. CPR-loven § 12. Meddelelse om adresseændring skal ske digitalt til Folkeregistret [her](#).

Hvis man bor i en campingvogn eller anden bygning på grunden, mens nybyggeriet står på, skal dette søges hos Byggeri via Byg & Miljø [her](#).

Byggesagsgebyr

Gebyrtype	Kr.	Antal m ² / stk. / timer	Gebyr
Timepris	1090,00	5,50	5995,00
Gebyr i alt, kr.			5995,00

Der vil blive fremsendt en regning på byggesagsgebyret via E-Boks. Læs mere om gebyrreglerne på [Esbjerg Kommunes hjemmeside](#)



Hvis der er spørgsmål til tilladelsen, er du/I velkommen til at kontakte undertegnede på telefon 76160605

Venlig hilsen

Conni Albæk Jakobsen
Byggesagsbehandler

Bilag

Grundlag for nedrivningstilladelse
Klagevejledning
Godkendt ansøgningsmateriale

Bilag:

Grundlag for nedrivningstilladelsen

Tilladelsen er meddelt på betingelse af, at gældende byggelovgivning og dertil knyttede bestemmelser overholdes, samt at de i tilladelsen stillede vilkår efterkommes. Ansøgningen er behandlet efter Bygningsreglement 2018 §47, Nedrivning af bebyggelse.

Tilladelsen er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen jævnfør Byggelovens § 27.

Vi indberetter ændringerne til Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Ejeren får en ændret BBR-ejermeddelelse, når færdigmelding er indsendt og nedrivningen er gennemført.

Klagevejledning

Byggeloven

Du kan klage til byggeklageenheden hvis du mener, at der er forhold i denne afgørelse der er i strid med bygningsreglementet eller byggeloven.

Kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af byggelovgivningen kan påklages til Nævnenes Hus i overensstemmelse med byggelovens §§ 23 og 24. (Det gælder dog udelukkende retlige spørgsmål).

Klager over kommunernes afgørelser efter byggeloven skal sendes til Bygeklageenheden, Nævnenes Hus [her](#)

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende. Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Læs mere om hvordan du gør og hvilke krav der er til din klage [her](#).