

Varde Kommune

Plan og Byg
Toften 2
6818 Årre

Tlf. 79946800
Fax 79947478

www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

29.04.2013

Lars Aabling
Direkte tlf. 7994 7489

Byggesags nr. 12-1057
Dok. nr.
Sags nr. 1202686

Boris Frederiksen
Vester Farimagsgade 23,
1606 København V

Rapport vedrørende besigtigelse af ejendommen Grønnegade 9 (6870)

23.10.2012 besigtigede Varde Kommune ejendommen Grønnegade 9 (6870). matr.nr. 1 n, Ølgod By, Ølgod

Besigtigelsen blev foretaget sammen med

Fra Varde Kommune deltog: Eunice S. Hansen og Lars Aabling.

Lars Aabling har udarbejdet nærværende rapport.

Baggrund for besigtigelse

Vi modtager skriftlig klage fra en genbo,

Ejendommens status

I BBR er bygningen noteret som enfamiliehus.

Bygningen er opført i 1947 og er ikke noteret med nogen bevaringsværdig.

Bilag til rapporten

Billeder fra besigtigelsen, dok. nr. 13/46213

Postadresse: Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde

Ved besigtiget kunne følgende konstateres

Generelt dårlig vedligehold af bygningskroppen i hele beboelsesdelen og kælder, samt de omkringliggende bygninger på ejendommen. Pudsen manglede flere steder på facaden og rygningen plader manglede på et større areal på rygningen, der var flere knuste ruder. Garagen vægge var flere af væggene væltet, taget manglede ligeledes på garagen.

Tagetagen

Gulvet manglede flere steder, flere af spærene mellem stue etage og tagetagen var gennemskåret, rygningpladerne manglede på en større del af rygningen, der var ingen isolering, dampspærre og inder beklædning mod taget. Ligeledes var der ingen brænd isoleringen mellem tagetagen og stue etagen.

Stueetagen

Gulkonstruktionen manglede isolering og betondæk flere af vinduerne var smadderet, der var ligeledes nedstyrtningssfare til kælder etagen.

Kælderen

Gulkonstruktionen manglede isolering og betondæk, det vurderes at der var flere af de bærende vægge der var fjernet eller delvis fjernet.

Generelt i huset var der ikke toilet/ badefaciliteter samt mulighed for at opvarme boligen, det vurderes også at huset var betydelig angrebet af skimmelsvamp på grund af skader på klimaskærmen.

Ejendommen har ikke været beboet siden 01.11.2009

Konklusion

Det vurderes at den konstaterede forekomst af skimmelsvamp, er helbredsskadelige.

Endvidere vurderes ejendommen ikke at yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme samt have mulighed for tilstrækkelig opvarmning jf. byfornyelsesloven § 75.

Kommunalbestyrelsen skal efter retningslinjer, som den selv fastsætter, jf. dog stk. 6, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.

Stk. 3,1) yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme og støj.

Stk. 3,4) have mulighed for tilstrækkelig opvarmning og

Der blive udsendt et varsel om påbud efter byggeloven vedrørende indhegning af beboelsen og garagen, da det vurderes at være fare for nedstyrtning.

Sagsbehandler Lars Aabling, kan træffes på tlf. 7994 7489.

mandag, onsdag i perioden 08.00 – 15.30,

tirsdag 13.00 – 14.30

torsdag 11.00 – 17.00

fredag 08.00 – 13.00

Venlig hilsen

Lars Aabling
Team Byg

Kopi af brevet er sendt til:

Claus Bergelius Jensen, Vester Farimagsgade 23, 1606 København V

Generelt

Oplysning om klagegang:

Kommunalbestyrelsens beslutninger efter byfornyelseslovens kapitel 9 i lov om byfornyelse og udvikling af byer (lovbekendtgørelse nr. 132 af 2. februar 2010), kan indbringes for byfornyelsesnævnet, som i sager der vedrører kondemnering, tiltrædes af en brandmæssig sagkyndig og en læge med bolighygiejnisk sagkundskab.

Klagen kan kun ske hvis beslutningen omfatter spørgsmål af loven eller en bestemmelse fastsat i medfør af loven. Indbringelsen kan endvidere ske, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnet vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen jf. § 83, stk. 3

Forbud om beboelse eller ophold og påbud om nedrivning kan ligeledes indbringes for byfornyelsesnævnet jf. byfornyelsesloven § 87, stk. 2.

Klagen skal indgives skriftlig senest 6 uger efter, at meddelelsen om forbud, påbud eller afslag på forbedringer er kommet frem til den klageberettigede, jf. byfornyelsesloven § 87, stk. 1.

Klagen sendes til byfornyelsesnævnet, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Byfornyelsesnævnet kan kun behandle klager, der vedrører loven eller bestemmelser, der er fastsat i medfør af loven – eller over beslutninger, der har vidtgående og individuel interesse for den enkelte.

Bygningsreglementet

BR-10 Kapitel 4.1 stk. 1. - Bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i funktions-, sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig henseende.

Byggeloven § 14

Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført. I bebyggede områder gælder de også for ubebyggede grunde.

Vejledning om udluftning

Åbn døre og vinduer op på vid gab, så der skabes gennemtræk i hele huset to til tre gange dagligt i 5-10 minutter, se også www.skimmel.dk