



Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946704

**Rapport vedrørende besigtigelse af ejendommen
Tværvej 1, 6800 Varde**

22-09-2017

**Den 28-08-2017 besigtigede Varde Kommune ovennævnte
ejendom.**

Kim Kristensen

Direkte tlf.: 79946704

Besigtigelsen blev foretaget sammen med

Ejer: Stedfortræder Jens Peter Grøndahl

Lejere: Morten Hoel Christiansen

Varde Kommune: Jørgen Lauridsen og Kim Kristensen

Journalnr.: 145249/17

Sagsnr.: 17/3176

Kim Kristensen har udarbejdet nærværende rapport.

Baggrund for besigtigelse

Varde Kommune har den 26. juli 2017 modtaget en henvendelse omkring skimmelsvamp på 1.sal.

Besigtigelsen fandt sted med hjemmel i byfornyelseslovens § 75 og § 105, stk. 2, hvorefter kommunalbestyrelsen som led i sin tilsynsvirksomhed efter byfornyelseslovens kapitel 9 kan kræve adgang til ejendomme, hvis besigtigelse er nødvendig for at afgøre, om ejendommen er forbundet med sundhedsfare.

Ejendommens status

I BBR er bygningen noteret som enfamilieshus.

Bygningen er opført i 1922 og er ikke bevaringsværdig.

Bilag til rapporten

Billeder fra besigtigelsen, dok. nr. 147519-17

Mycrometer air test, dok. nr. 137931-17

Ved besigtigelsen kunne følgende konstateres

Lejere:

Der bor 2 personer i ejendommen.

Rengøringsniveau vurderes til middel.

Der ryges i boligen.

De har 2 små hunde.

Postadresse:

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde



14-09-2017

Ejendommen indvendig:

1. sal

I det ene værelse på 1. sal, er der synlig skimmelvækst på loftet. Loftet er lavet af brædeforskalling hvor på der er stråpuds og til sidst tapet. Tapet er taget ned flere steder. På pudset og bagpå det nedtagne tapet, er der synlig skimmelvækst. De steder hvor tapet sidder løst, er der synlig skimmelvækst bagved.

Der er blevet taget mycrometer air test i rummet – Testen viste at niveauet er betydelig højere end hvad der normalt forefindes i boliger.

Konklusion

På baggrund af de beskrevne forhold, besigtigelse, mycrometer air test, anses beboelse og ophold i værelset mod vest, at være forbundet med sundhedsfare.

Journalnr.: 145249/17

Sagsnr.: 17/3176

Ref.: Kim Kristensen

Side 2 / 4

Med venlig hilsen

Kim Kristensen
Byggesagsbehandler

E kimk@varde.dk



14-09-2017

Byggeloven

§ 2. Loven finder anvendelse ved:

- a) opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,
- b) ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- c) ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- d) nedrivning af bebyggelse,
- e) vedligeholdelsesbygearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen.

§ 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.

§ 16 A. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om midlertidig ibrugtagen af et byggearbejde, før det er endeligt færdiggjort.

§ 17 Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

§ 18. Såfremt der som følge af mangler ved ejendommen opstår fare for ejendommens beboere eller andre, jf. § 14, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i nødvendigt omfang afspærres og rømmes. Det samme gælder, såfremt funderingsarbejder m.v., jf. § 12, frembyder sådan fare. Hvis et påbud om afspærring og rømning ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen på ejerens bekostning.

§ 28 Opkræver en kommunalbestyrelse gebyrer for behandlingen af ansøgninger i henhold til denne lov, kan kommunalbestyrelsen opgøre gebyrerne efter tidsforbrug eller opkræve et mindre, fast gebyr.

Journalnr.: 145249/17

Sagsnr.: 17/3176

Ref.: Kim Kristensen

Side 3 / 4



14-09-2017

Oplysning om klagegang

Klagevejledning – Byfornyelsesloven

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 kondemning, 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 Aabenrå. 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.

Journalnr.: 145249/17

Sagsnr.: 17/3176

Ref.: Kim Kristensen

Side 4 / 4

Klagevejledning - Byggelov

Statsforvaltningen behandler klager over kommunens afgørelser efter byggeloven.

I henhold til Byggelovens § 23, stk. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis ikke du mener, at kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over kommunens skøn, det vil sige når kommunen vælger mellem flere forskellige rigtige afgørelser.

Klageberettigede er afgørelsens adressat, og andre der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Klagen skal indgives til Statsforvaltningen. Du kan sende post til Statsforvaltningen via din digitale postkasse fra www.e-boks.dk og www.borger.dk. Hvis du ikke har mulighed for at sende Digital Post til Statsforvaltningen, kan du skrive en e-mail på post@statsforvaltningen.dk. Fysiske breve kan sendes til Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Klagen skal være indgivet til Statsforvaltningen inden 4 uger efter den dag afgørelsen er meddelt den pågældende.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen fra kommunen.