

**HENRIK KJØLBERG
ØRNEKÆRS VÆNGE 14
2635 ISHØJ**

MOB. 40 86 15 22

TLF. 43 73 15 22

Ishøj Kommune
Center for Byudvikling, Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Fremsendt via e-Boks

Dato: 17. juli 2020
Deres j.nr. 02.34.02-P19-10-20
(tidligere 01.02.05-P19-55-19)

Småbygninger på Vibeholms Vænge 11

Med bemyndigelse ifølge fuldmagt af 29. juni 2020, der tidligere er sendt til Center for Byudvikling, klager jeg hermed igen på vegne af Dorte og Erik Froskov, Ørnekers Vænge 12, 2535 Ishøj, over sagsbehandlingen i ovennævnte sag.

Med en ”afgørelse” af 6. juli 2020 har Ishøj Kommune meddelt, at kommunen ikke kan behandle enkelte dele af den samlede klage over småbygninger på Vibeholms Vænge 11 (”bagboen”), der er opført mod skel mod Ørnekers Vænge 12. De pågældende emner vedrører hærværket mod fælleshegn mellem Ørnekers Vænge 10 og 12 samt den bygningstekniske mangelfulde konstruktion, hvorefter fugt ikke kan slippe væk i mellemrummet mellem småbygningernes bagvæg og en ældre svelleopbygning, der understøtter niveauforskellen mellem grundene.

For så vidt angår klagen over hærværk på fælleshegnet mellem Ørnekers Vænge 10 og 12, tager familien Froskov kommunens opfattelse til efterretning. Men den bygningstekniske fejlkonstruktion af bagvæggen strider efter deres opfattelse mod BR18 emne M (§§ 358-362). Til eksempel fremgår det af § 358, at bygninger skal udføres, så vand og fugt ikke medfører risiko for skader på bygningen.

Endvidere forholder ”afgørelsen” af 6. juli 2020 sig ikke til klagesagens kerneområde, nemlig overtrædelsen af den såkaldte ”12 meter regel”, jf. BR18 § 181, stk. 2, samt overtrædelserne af reglerne om, at afløbsinstallationer skal holdes inden for ejendommen, jf. BR18 § 74, nr. 12, og at tagvand skal holdes på egen grund, jf. BR18 § 80, stk. 2.

På vegne af familien Froskov anmoder jeg Ishøj Kommune om snarest at træffe afgørelse om disse 3 forhold samt om at omgøre ”afgørelsen” vedrørende den ukorrekte udførelse af bagvæggene i småbygningerne.

For så vidt angår partshøring fremgår det af hele sagen, at familien Froskov ikke kan acceptere det forslag til ”lovliggørelse”, som ejeren af Vibeholms Vænge 11 tilsyneladende har sendt til Ishøj Kommune 16. februar 2020.

Både familien Froskov og jeg er bekendt med, at Ishøj Kommune har en ganske lempelig praksis for så vidt angår dispensationer vedrørende ”12 meter reglen”, jf. bestemmelserne om helhedsvurdering i BR18 §§ 166-195. Derimod vil en kommunal imødekommelse af en ansøgning om lovliggørelse af forholdene vedrørende afløbsinstallationer, der rager ind over ”bagboens” grund og tagvand, der ikke holdes på egen grund, mod pågældende ”bagbos” ønske, ikke være rimelig.

Konsekvensen ville være, at Ishøj Kommune accepterer et ”tag selv bord” for overtrædelser af disse bestemmelser, da opførelsen af småbygningerne er sket uden aftale.

På vegne af familien Froskov betvivler jeg lovmedholdeligheden af en eventuel brug af reglerne om helhedsvurdering på disse punkter, da der reelt er risiko for, at man herved kan begrænse familien Froskovs ret til eget arealet.

Kopi af dette brev er tilsendt borgerrådgiver Inge Mellemsgaard.

Venlig hilsen

Henrik Kjølberg