

Byggelovsklage: dræning/grundvandssænkning, tinglysning

af 13. marts 1989

(Byggestyrelsen)

Byggestyrelsens skrivelse af 13. marts 1989

Henvisning: Bl. § 12A, stk. 1

I skrivelse af 24. november 1988 meddelte Byggestyrelsen, at Deres klage af 10. november 1988 over X-kommunes afgørelse blev sendt til X-kommune til udtalelse.

X-kommune har i skrivelse af 30. december 1988 udtalt, at man fastholder sit i tidligere skrivelser indtagne standpunkt, hvorefter der ikke kan gives tilladelse til udførelse af dræn/grundvandssænkning på ovennævnte ejendom.

Det fremgår af sagen, at ejeren af ovennævnte ejendom ved skrivelse af 12. februar 1988 har ansøgt X-kommune om tilladelse til at udføre bygningsændringer på ejendommen, herunder etablering af drænledninger umiddelbart over de eksisterende kældergulve i kældrene.

X-kommune meddelte byggetilladelse den 19. august 1988. Tilladelsen var bl.a. betinget af, at der fremsendes forslag til udførelse af et vandtæt kældergulv til X-kommunes godkendelse.

I skrivelse af 9. november 1988 fastholdt X-kommune under henvisning til byggelovens § 12A sit krav om udførelse af vandtæt kældergulv, jf. bygningsreglement 1982, kap. 7.3, stk. 1 og 2, idet det er X-kommunes principielle holdning, at dræning/grundvandssænkning under grundvandsspejlet er konstruktivt uforsvarligt.

I den anledning skal Byggestyrelsen udtale følgende:

Ifølge bestemmelsen i byggelovens § 12A kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i et bestemt område, når jordbundsforholdene eller andre forhold i et område er af en sådan beskaffenhed, at de indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger.

Bestemmelsen giver således kommunalbestyrelsen hjemmel til at nægte grundvandssænkning/dræning, når jordbundsforholdene eller andre forhold i et område er af en sådan beskaffenhed, at en sænkning af grundvandsstanden indebærer risiko for skade på de omliggende bygninger.

Det er endvidere en betingelse for bestemmelsens anvendelse, at der træffes en generel beslutning for et nærmere angivet område.

Det er Byggestyrelsens opfattelse, at X-kommune ikke har haft hjemmel til at anvende byggelovens § 12A i den konkrete sag, idet der ikke er truffet en generel beslutning om bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, hvor omhandlede ejendom er beliggende.

X-kommunes beslutning burde endvidere have været fulgt op af en meddelelse til ejerne og en tinglysning på ejendommene i området om, at der stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode.

Man skal endelig meddele, at Byggestyrelsen ikke kan vurdere, efter hvilke bestemmelser i bygningsreglement 1982, kap. 7.3 kælderkonstruktionerne skal udføres, før X-kommunes beslutning i henhold til byggelovens § 12A foreligger.

Under henvisning til ovenstående skal Byggestyrelsen meddele, at man d.d. har anmodet X-kommune om at tage sagen op til fornyet behandling.«

Idet der henvises til ovenstående, skal Byggestyrelsen anmode X-kommune om at tage sagen op til fornyet behandling.

Der henvises til X-kommunes j.nr. ----.