

8. februar 2024
Sagsnr.: 23/11850 og 23/11857
Klagenr.: 1053125 og 1053131
SAGH

AFGØRELSE
i klagesag om Hedensted Kommunes byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus, carport, udhus og hævet opholdsareal på Vibevænget, Juelsminde

Hedensted Kommune gav den 14. september 2023 byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus, carport, udhus og hævet opholdsareal på ejendommen Vibevænget 34, 7130 Juelsminde.

En andelsboligforening og en række beboere har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Byggeklageenheden behandlet følgende spørgsmål:

- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.
- Om der er foretaget en tilstrækkelig helhedsvurdering i overensstemmelse med BR18, § 188, nr. 1, 2 og 3.

Byggeklageenheden ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Byggeklageenheden
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
byg@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Indhold

1. Sagens oplysninger.....	3
1.1. Sagens tidligere forløb.....	3
1.2. Afgørelsen, der er klaget over	3
1.3. Klagerne og bemærkningerne hertil	4
2. Byggeklageenhedens bemærkninger og afgørelse	4
2.1. Byggeklageenhedens kompetence	4
2.2. Partshøring.....	5
2.2.1. Klagerne	5
2.2.2. Generelt om partshøring.....	5
2.2.3. Byggeklageenhedens vurdering	5
2.3. Byggeret og helhedsvurdering	6
2.3.1. Klagerne	6
2.3.2. Kommunens udtalelse	7
2.3.3. Generelt om byggeret og helhedsvurdering	7
2.3.4. Byggeklageenhedens vurdering	8
3. Afsluttende bemærkninger	10
4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen	11

1. Sagens oplysninger

Klagen vedrører opførelsen af et nyt sommerhus, carport, udhus og hævet opholdsareal på Vibevænget 34, 7130 Juelsminde.

Det fremgår af sagens oplysninger, at det ansøgte sommerhus opføres i én etage med forskudte planer og fladt tag. Sommerhuset opføres med en facadehøjde på 5,49 m mod øst, samt to hævede terrasser mod henholdsvis nord og øst. De hævede terrasser placeres 2,5 m over eksisterende terræn. Terrassen mod nord placeres oven på et udhus. Facadetegninger af det ansøgte kan ses af bilag 1, billede 1-2 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

1.1. Sagens tidligere forløb

Hedensted Kommune gav den 29. marts 2022 byggetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus, udhus og carport på ejendommen Vibevænget 34, 7130 Juelsminde.

Byggeklageenheden modtog en klage over afgørelsen.

Byggeklageenheden ophævede den 24. februar 2023 afgørelsen og hjemviste byggetilladelsen til fornyet behandling i kommunen. Af byggeklageenhedens afgørelse fremgik bl.a.:

[...] Byggeklageenheden finder således, at kommunen var forpligtet til at partshøre i hvert fald ejerne af Ferskenvej nr. 21 forud for kommunens afgørelse. Manglende partshøring anses generelt for at være en væsentlig retlig mangel, som fører til, at en afgørelse er ugyldig.

Efter Byggeklageenhedens opfattelse kan det ikke udelukkes, at afgørelsen i den konkrete sag havde fået et andet indhold, hvis kommunen forud for afgørelsen havde partshørt den nærmeste klager. Enheden finder på den baggrund, at afgørelsen lider af en væsentlig retlig mangel, og at den derfor er ugyldig. [...]

[...] Byggeklageenheden finder, at kommunens helhedsvurdering for så vidt angår kriterie 2 er mangelfuld, jf. 2, jf. BR18, kap. 8, § 188, nr. 2. Enheden lægger herved vægt på, at kommunen i vurderingen af skygge- og indbliksgener udelukkende ses at have inddraget afstanden til nabobegyggelsen og afvandingskanalen. [...]

[...] Byggeklageenheden finder, at dette udgør en væsentlig retlig mangel ved afgørelsen, der medfører afgørelsens ugyldighed. [...]

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 14. september 2023 byggetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus, carport, udhus og hævet opholdsareal på ejendommen Vibevænget 34, 7130 Juelsminde.

Det fremgår af kommunens afgørelse, at byggeretten ikke er overholdt, for så vidt angår bl.a. højde og afstand til skel, hvorfor tilladelsen er givet på grundlag af en helhedsvurdering, jf. BR18, § 187.

Som led i kommunens helhedsvurdering vurderede kommunen, at det ansøgte er sædvanligt for området, da byggeretten er overholdt, og det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammets bestemmelser. Kommunen har desuden inddraget forhold om sikring mod indtrængning af grundvand på ejendommen.

Kommunen har herudover vurderet, at det ansøgte ikke medfører væsentlige skyggegener, der ligger udover hvad der må forventes i området. I forhold til indbliksgener har kommunen vurderet, at det ansøgte er sikret mod væsentlige indbliksgener, da facaden mod syd indeholder mindre vinduespartier, samt at bygherren etablerer et værn på 1,5 m i sort eller matteret glas, der skal hindre indkig fra det hævdede opholdsareal mod nord. Desuden etableres et værn i sort eller matteret glas mod syd og nord på det hævdede opholdsareal mod øst.

Der er ingen gældende lokalplan for ejendommen.

1.3. Klagerne og bemærkningerne hertil

Byggeklageenheden modtog klagerne den 11. oktober 2023.

Byggeklageenheden har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Klagerne og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Byggeklageenhedens bemærkninger og afgørelse

2.1. Byggeklageenhedens kompetence

Det fremgår af byggelovens § 23, stk. 1,¹ at kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven eller regler fastsat i medfør heraf, kan påklages til Nævnenes Hus v/ Byggeklageenheden, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

¹ Bekendtgørelse af byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer.

At prøvelsen er begrænset til at angå retlige spørgsmål betyder, at Byggekla-geenheden ikke kan tage stilling til kommunens skønsmæssige afvejning af lovlige og saglige kriterier. Byggeklageenheden kan med andre ord ikke tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller om Byggeklageenheden er enig i skønnet.

2.2. Partshøring

2.2.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at klagerne ikke forstår, at kommunen giver tilladelse til et byggeri, der afviger væsentligt fra byggeretten, på trods af, at klagerne i partshøringen detaljeret havde angivet, hvilke voldsomme gener byggeriet vil medføre. Klagerne anfører hertil, at de sommerhuse, der har gjort indsigelser i forbindelse med partshøringen alle overholder gulvkote 0,5.

Klagerne gør desuden gældende, at kommunen har tilsidesat hensynet til sommerhusejerne i området omkring den påklagede ejendom, der har haft sommerhuse i familien i 10-30 år.

Byggeklageenheden forstår dette klagepunkt som en klage over, at kommunen ikke har inddraget klagerne indsigelser i forbindelse med udstedelsen af tilladelsen.

2.2.2. Generelt om partshøring

I forvaltningslovens § 19, stk. 1 er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse. Hvis en part i en afgørelsessag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om sagens faktiske omstændigheder eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet parten lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Der er dog kun pligt til at partshøre, hvis de faktiske oplysninger eller eksterne faglige vurderinger er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Manglende partshøring anses generelt for at være en væsentlig mangel, som fører til, at afgørelsen er ugyldig.

2.2.3. Byggeklageenhedens vurdering

Byggeklageenheden finder ikke grundlag for at antage, at kommunen ikke har inddraget klagerne hørings svar ved afgørelsen. Det fremgår af sagens oplysninger, at hørings svaret er modtaget af kommunen og er indgået i kommunens behandling af sagen. Enheden lægger herved vægt på, at kommunen har forholdt sig konkret til klagerne indsigelser i den endelige helhedsvurdering.

Byggeklageenheden bemærker, at eventuelle indsigelser skal indgå i vurderingen, når kommunen træffer afgørelse. Der er imidlertid ikke i forvaltningslovens § 19 noget krav om, at kommunen skal imødekomme eller særskilt kommentere de indkomne hørings svar.

Byggeklageenheden kan på den baggrund ikke give medhold i denne del af klagen.

2.3. Byggeret og helhedsvurdering

2.3.1. Klagerne

Etageantal

Klagerne har gjort gældende, at udhuset med tagterrassen mod nord placeres 0 m fra sti og 2,12 m fra skel, samt at udhus og tagterrasse er afhængig af hinanden, da tagterrassen ønskes opført på udhuset og byggeriet derved udgør to etager.

Byggeklageenheden forstår dette klagepunkt således, at der gøres gældende, at udhuset og tagterrassen mod nord ikke overholder byggeretten for så vidt angår etageantal i sommerhusområde, jf. BR18, kap. 8., § 178, stk. 1, nr. 1.

Kriterie 1

Klagerne gør gældende, at det er meget usædvanligt for området med tagterrasser på 2,5 m over terræn, der er placeret 0 m fra sti og 2,12 m fra skel. Klagerne gør desuden gældende, at det er meget usædvanligt for området, at et sommerhus er bygget i to niveauer, der springer fra 0,55 m til 2,5 m over terræn.

Kriterie 2

Klagerne anfører indledningsvist, at kommunen har lavet fejl i helhedsvurderingen, ved at bytte om på afstandsmålinger foretaget fra den påklagede ejendom til Ferskenvej 21 og 22.

Klagerne anfører navnlig, at det hævdede opholdsareal mod nord og stuevinduerne i facaden mod nord vil medføre voldsomme indbliksgener for klagerne, som har deres opholdsarealer mod den påklagede ejendom. Klagerne gør særligt gældende, at det ansøgte især vil medføre voldsomme indbliksgener for adresserne Ferskenvej 21, 22 og 19. Klagerne anerkender, at glasværnet på 1,5 m mod nord vil mindske indbliksgener fra opholdsarealet, når personer sidder på tagterrassen, men klagerne kan ikke se det rimelige i, at kommunen og bygherren forsøger at kompensere fra omfattende afvigelser fra byggeretten og voldsomme indbliksgener.

Klagerne anfører desuden, at klagerne er uenige i kommunens vurdering af, at tagterrassen mod nord kun vil blive brugt i begrænset omfang, da tagterrassen kan bruges som sol-terrasse om morgenen, sidst på eftermiddagen og aftenen samt til skygge-terrasse hele dagen.

Derudover gør klagerne gældende, at skygger i vinterperioden fra det ansøgte ikke bør accepteres, og kan undgås ved at overholde byggeretten.

Kriterie 3

I forhold til kommunens vurdering af kriterie 3 anfører klagerne, at der ikke findes et eksisterende sommerhus med sekundær bebyggelse på grunden, hvorfor kommunen ikke kan tage udgangspunkt i dette.

2.3.2. Kommunens udtalelse

Det fremgår af kommunens udtalelse til klagerne, at den påklagede ejendom er omfattet af en kommuneplanramme, og at kommunen har vurderet, at bebyggelsen samt anvendelsen ikke er i strid med bestemmelserne i kommuneplanen.

Kommunen anfører, at kommunen ved vurderingen af kriterie 1 hovedsageligt har kigget på området langs Vibevænget.

Kommunen anfører desuden, at det er korrekt, at der er sket en fejl i helhedsvurderingens kriterie 2, hvor kommunen har byttet om på Ferskenvej 21 og 22. Kommunen anfører dog, at der er tale om en tastefejl, der ikke har betydning for helhedsvurderingen, da der blot er tale om to tal, der er blevet byttet rundt.

2.3.3. Generelt om byggeret og helhedsvurdering

Bestemmelserne i BR18, kap. 8, §§ 168-186, fastlægger byggeretten for de ejendomme, der er omfattet af bestemmelserne. Kommunen kan således ikke nægte at godkende et byggeri, når byggeriet opfylder de relevante betingelser i kapitlet om etageareal, bebyggelsesprocent, grundstørrelse, etageantal og højde- og afstandsforhold.

Når et forhold ved et byggeri hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten, skal kommunen i stedet foretage en helhedsvurdering af byggeriet i henhold til de generelle kriterier i BR18, kap. 8, § 188, nr. 1-6, de bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR18, kap. 8, §§ 189-195, og de ubebyggede arealers indretning, jf. § 187.

Der er ikke tale om, at kommunen skal dispensere fra bestemmelserne i BR18, kap. 8, §§ 168-186, men at byggeriet falder ind under bestemmelserne i BR18, kap. 8, §§ 187-195, hvorefter kommunen er forpligtet til at foretage en helhedsvurdering.

Vejledningen om bygningsreglementets kapitel 8 – byggeret og helhedsvurdering mv. side 17 beskriver, hvad der forstås ved en helhedsvurdering.²

Det er de generelle kriterier i BR18, § 188, nr. 1-6, der danner rammen for

² Vejledning om bygningsreglementets kapitel 8 – byggeret og helhedsvurdering, kapitel 20 – ubebyggede arealer ved bebyggelse og kapitel 23 – beregningsregler udarbejdet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i juli 2020.

kommunens vurdering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Kriterierne udgør bindende forhold, som kommunen kan og skal inddrage i sin vurdering. Det ligger i selve helhedsvurderingsbegrebet, at der er tale om en bedømmelse, som forsøger at inddrage alle aspekter i en sag og tage højde for deres indbyrdes sammenhæng.

Såfremt der er forhold, der er reguleret af en lokalplan, skal kommunen alene helhedsvurdere de forhold, der ikke er omfattet af lokalplanen.

2.3.4. Byggeklageenhedens vurdering

Byggeklageenheden bemærker indledningsvist, at en afgørelse truffet efter reglerne om helhedsvurdering er en skønsmæssig afgørelse. Da Byggeklageenhedens prøvelse ifølge byggelovens § 23, stk. 1, er begrænset til at angå retlige spørgsmål, kan Byggeklageenheden ikke tage stilling til kommunens skønsmæssige afvejning af lovlige og saglige kriterier. Byggeklageenheden kan med andre ord ikke tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Byggeklageenheden kan derimod tage stilling til, om kommunens skøn er udøvet i overensstemmelse med lovgivningen og dermed inden for rammerne af det skøn, der i lovgivningen er tillagt kommunen. Dette indebærer, at Byggeklageenheden bl.a. kan prøve, om kommunen har inddraget ulovlige eller usaglige kriterier i skønnet.

Da byggeretten i den konkrete sag ikke er overholdt, har kommunen med rette foretaget en helhedsvurdering forud for byggetilladelsen, jf. 2.3.6.

Byggeklageenheden har ikke fundet anledning til, at tage stilling til klagepunktet om etageantal i forhold til BR18, § 178, stk. 1, nr. 1, idet det ansøgte ikke overholder byggeretten til sommerhuse i forhold til flere af betingelserne i § 178, stk. 1, nr. 1-5, hvorfor kommunen i alle tilfælde skulle foretage en helhedsvurdering, jf. BR18, § 187.

Kommunens helhedsvurdering – kriterie 1

Byggeklageklageenheden finder, at kommunens helhedsvurdering i henhold til kriterie 1 er mangelfuld, jf. BR18, kap. 8, § 188, nr. 1. Enheden lægger herved vægt på, at det fremgår af lovbestemmelserne, at de generelle kriterier i BR18, kap. 8, §§ 187-195 for helhedsvurderingen, skal danne rammen for kommunens vurdering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser og bygningens udtryk, og dermed er bindende forhold, som kommunen kan og skal inddrage i vurderingen. Der kan således ikke indgå andre kriterier i helhedsvurderingen.³

Enheden lægger desuden vægt på, at kommunen har inddraget en vurdering

³ Vejledningen om bygningsreglementets kapitel 8 – byggeret og helhedsvurdering, kapitel 20 – ubebyggede arealer ved bebyggelse og kapitel 23 – beregningsregler, udarbejdet af Trafik-, Bygge-, og Boligstyrelsen i juli 2020, 1. revision 2021, side 18.

af, hvorvidt byggeretten er overskredet eller ej, ift. bebyggelsesprocenten for sommerhuse i BR18, kap. 8, § 170, nr. 4. Enheden bemærker hertil, at vurderingen af, om byggeretten er overskredet eller ej, ikke vedrører helhedsvurderingen, da det er en betingelse for, at kommunen skal foretage en helhedsvurdering, at byggeretten helt eller delvist er overskredet, jf. BR18, kap. 8, §§ 187- §88. Med andre ord skal vurderingen af, om byggerettens bestemmelser er overskredet holdes adskilt fra helhedsvurderingen.

Enheden lægger herudover vægt på, at kommunen har inddraget forhold omkring sikring mod indtrængning af grundvand og overfladevand på ejendommen i BR18, kap. 14, § 337, som ikke er et hensyn, der skal inddrages i helhedsvurderingen, jf. BR18, kap. 8, §§ 187-195.

Enheden lægger yderligere vægt på, at kommunen har inddraget overvejelser om, hvorvidt bestemmelse i kommuneplanrammen er overholdt, samt hvorvidt det ansøgte svarer til det, der tilstræbes efter kommuneplanrammen.

Det fremgår af vejledningen til kapitel 8, § 189, at:

Det sædvanlige for området vil indebære overvejelser om, hvorvidt et specifikt område ved den ansøgte matrikel eksempelvis er præget af tæt/lav bebyggelse, fritliggende enfamiliehuse eller etagehusbebyggelse. Såfremt det vurderes, at den overvejende del af området består af eksempelvis fritliggende enfamiliehuse, bør dette være udgangspunktet for helhedsvurderingen. Tilsvarende vil det være af betydning, om området er en sammenblanding af forskellige typer byggerier af forskelligt omfang, højder, tæthed m.v.

[...]

Rammebestemmelser i en kommuneplan vedrørende grundstørrelse, etageareal, etageantal og højde- og afstandsforskel kan være vejledende for, hvad der er sædvanligt eller tilstræbes i området.

Det er Byggeklageenhedens opfattelse, at dette skal forstås som en prioriteret rækkefølge, hvor der først ses på, hvad der er sædvanligt i nærområdet, og kun hvis dette ikke kan lade sig gøre, f.eks. fordi der ikke er et sådant, kan der ses på, hvad der ifølge kommuneplanen er tilstræbt for området. I den konkrete sag er det dog muligt for kommunen at vurdere, hvad der er sædvanligt i nærområdet, uden at forholde sig til kommuneplanen.

På baggrund af ovenstående kan enheden ikke udelukke, at kommunen har inddraget usaglige hensyn, der har været tillagt afgørende betydning i forhold til skønsvurderingen af kriterie 1. Dette er en væsentlig retlig mangel, der betyder, at afgørelsen er ugyldig.

Kommunens helhedsvurdering – kriterie 2

Byggeklageenheden finder, at kommunen tilstrækkeligt og sagligt har vurderet de eventuelle skygge- og indbliksgener, det ansøgte måtte medføre. Enheden lægger herved vægt på, at det fremgår af kommunens helhedsvurdering, at kommunen har forholdt sig konkret til indbliksgener i forhold til bl.a. Ferskenvej 21 og 22, og at kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke medfører væsentlige indbliksgener, da bygherre etablerer et sort eller matteret glasværn på 1,5 m på det hævdede opholdsareal mod nord, der hindrer indblik. Enheden lægger desuden vægt på, at kommunen har forholdt sig konkret til skyggegener på bl.a. Ferskenvej 21 og 22, hvor kommunen har vurderet, at fordi disse ejendomme er omfattet af lokalplan nr. 1107, som giver mulighed for at disse ejendomme kan placeres 1 m fra skel mod afvandingskanalen, jf. lokalplanens § 6.5, må det forventes, at bebyggelser syd for afvandingskanalen vil kaste mindre skygge på ejendommene i vinterperioden, når solen står lavt. Som anført har Byggeklageenheden ikke kompetence til at påse kommunens skøn.

Byggeklageenheden finder desuden, at der ikke er grundlag for, at kommunen skulle have inddraget Ferskenvej 19 i sin helhedsvurdering. Enheden lægger herved vægt på, at afstanden fra den påklagede ejendom til Ferskenvej 19 er ca. 34 m, hvilket efter enhedens vurderingen ikke påfører Ferskenvej 19 væsentlige skygge- og indbliksgener. Se bilag 1, billede 3.

I forhold til kommunens tastefejl i helhedsvurderingen vurderer enheden, at dette ikke har haft en væsentligt betydning for helhedsvurderingen, der kan føre til et andet resultat.

Byggeklageenheden kan derfor ikke give medhold i dette klagepunkt.

Kommunens helhedsvurdering – kriterie 3

Det fremgår af helhedsvurderingen, at kommunen har vurderet, at der er tilfredsstillende friarealer på ejendommen, da der er et haveareal og to hævdede opholdsarealer, som giver mulighed for morgen-, middag-, og aftensol. Vurderingen er blevet foretaget på baggrund af, at det nye sommerhus vil blive placeret, hvor det eksisterende sommerhus var beliggende.

Byggeklageenheden finder ikke grundlag til, at tilsidesætte kommunens vurdering af kriterie 3. Enheden lægger herved vægt på, at kommunen har forholdt sig tilstrækkeligt til ejendommens friarealer ift. det ansøgte anvendelse.

3. Afsluttende bemærkninger

Byggeklageenheden ophæver Hedensted Kommunes afgørelse af 14. september 2023 om byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus, carport, udhus og hævet opholdsareal på ejendommen Vibevænget 34, 7130 Juelsminde, og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

Byggeklageenheden gør opmærksom på, at når kommunen behandler sagen igen, skal dette ske i overensstemmelse med følgende:

- Kommunen skal vurdere ansøgningen ud fra det, der er sædvanligt i området, og således ikke tillægge det vægt, hvad der fremgår af kommuneplanens bestemmelser, eller om byggeretten er overholdt.

Byggeklageenhedens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. byggelovens § 23, stk. 1, jf. stk. 2, 2. pkt.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal sagen efter byggelovens § 25, stk. 1 anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Hedensted Kommune, (sagsnr. 02.34.00-P19-1686053-22) samt for klagerne og disses eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til klagerne og disses eventuelle repræsentant samt eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://byg.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret. Bilag offentliggøres ikke.



Elsebeth Braüner
Chefkonsulent

Bilag (Se fra næste side)

Bilag 1 Billedmateriale

Bilag 2 Dokumenter modtaget i klagesagen

Bilag 1 Billedmateriale



Billede 1: Facadetegning af sommerhusets nordlige facade.

Kilde: Bilag til byggetilladelsen af 14. september 2023.



Billede 2: Facadetegning af sommerhusets østlige facade.

Kilde: Bilag til byggetilladelsen af 14. september 2023.



Billede 3: Luftfoto af området, 2023.

Kilde: Byggeklageenhedens GIS-system (Geografisk InformationsSystem). Markering er tilføjet af Byggeklageenheden.

Bilag 2 Dokumenter modtaget i klagesagen

Byggeklageenheden har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra andelsboligforeningen:⁴

- Klage med bilag af 23. september 2023.

Modtaget fra beboer i området:⁵

- Klage med bilag af 23. september 2023.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 25. oktober 2023.

⁴ Sagsnr. 23/11850, klagenr. 1053125.

⁵ Sagsnr. 23/11857, klagenr. 1053131.