



Hals Kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

Indgået  
10 MAJ 2006  
Hals Kommune

08-05-2006

Byggelovsklage vedr. ejendommen Hedevej4, Hou, Deres  
j.nr 26663

Hermed sendes kopi af klage over kommunes afgørelse af  
11.04 2006 sammen med en kopi af sagens akter.

Med henblik på en vurdering af sagen, herunder om der er  
truffet en afgørelse, som klager kan klage over til statsam-  
tet, skal vi venligst anmode om snarest at modtage kopi af  
de sagsakter, der vedrører den eller de afgørelser, der  
måtte være truffet i henhold til bygningslovgivningen.

De bedes endvidere udarbejde en udtalelse samt indsende  
kopi af relevant tegningsmateriale, således at der er mu-  
lighed for at danne sig et overblik over sagens akter.

Til orientering vedlægges kopi af statsamtets brev til kla-  
geren.

STATSAMTET NORDJYLLAND  
AALBORGHUS SLOT  
SLOTSPLADSEN 1  
9000 AALBORG

JOURNAL NR.: 2006-742/187  
SAGSBEHANDLER:ERNNO  
DIREKTE TELEFON:96319251

TELEFON: 96 31 92 00  
FAX: 96 31 92 99

CVR-NR.: 54-32-23-13  
NORDJYLLAND@STATSAMT.DK  
WWW.STATSAMT.DK

EKSPEITIONSTID: 10.00 - 14.00

Med venlig hilsen

Rikke Søgaard Sørensen  
fuldmægtig

# POUL G. KRISTENSEN

## PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØR

Primulavej 11 ☐ Postboks 526 ☐ 9380 Vestbjerg ☐ Tlf. 98 296720 ☐ Telefax. 98 297270 ☐ Giro 2 27 51 04

Jytte og Poul Mejer Christensen  
Agervej 94, Rakkeby  
9800 Hjørring

20.02.2006  
J.nr.2346

### Vedr.: Hedevej 2 og 4. Matr.nr. 4fe Hou By, Hals. Deklaration om byggeretligt skel.

For Anita Knakkegaard Nielsen, Forbindelsesvejen 127, 9400 Nørresundby, der 15.12.2005 har købt Hedevej 4 retter jeg henvendelse til Dem i denne sag, der drejer sig om lovliggørelse af eksisterende sommerhus og carport på Hedevej 4.

Der er ved Hals Kommune søgt om at få lovliggjort carport og sommerhus på ejendommen.

Hals kommune har angivet 2 muligheder (se vedlagte brev fra kommunen) for lovliggørelse af byggeriet og der er valgt en løsning nr.2 med at tinglyse et byggeretsligt skel på naboejendommen. (Deres ejendom Hedevej 2).

Til brug ved løsning nr.2 er udarbejdet en deklARATION som foreslået af Hals Kommune.

Såfremt De er indforstået hermed, bedes vedlagte deklARATION venligst underskrevet og sendt til mig i vedlagte kuvert. Af hensyn til klagefristen overfor Hals Kommune gerne inden 8 dage

Kopi af deklARATIONen er til Deres brug.

De er velkommen til at ringe til mig eller til Anita Knakkegaard Nielsen på tlf. 98174262 om deklARATIONen.

Med venlig hilsen

Poul G. Kristensen

**POUL G. KRISTENSEN**  
**PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØR**

pgk@pgk.dk

Primulavej 11 □ Postboks 526 □ 9380 Vestbjerg □ Telf. 98 296720 □ Fax. 98 297270 □ Bank 3243 kt.nr. 3695007434

Anita Knakkegaard  
Forbindelsesvejen 127  
9400 Nørresundby

22.12.2005  
J.nr. 2310

**Vedr. Matr.nr.4ff Hou By, Hals. Hedevej 4.**

Jeg vedlægger ny plan 1:200 med evt. nyt skel indtegnet.

Kopi til John Cocks

Med venlig hilsen

Poul G. Kristensen

Matr.nr. 4fe  
Hou By, Hals

Anmelder: Poul G.Kristensen  
Praktiserende landinspektør  
Primulavej 11, 9380 Vestbjerg  
Telf. 98 296720  
J.nr. 2346

## DEKLARATION

Undertegnede ejere af ejendommen matr.nr. 4fe Hou By, Hals erklærer herved på egne og fremtidige ejeres vegne, at der pålægges ejendommen følgende servitut:

Ved fremtidig bebyggelse af ejendommen matr.nr.4fe Hou By, Hals skal den, efter byggeloven tilladelige bygningshøjde og bygningsafstand i forhold til naboejendommen matr.nr. 4ff Hou By, Hals, beregnes ud fra en linie i afstanden 2.50 m fra den på vedhæftede rids viste carport og 5.00m fra sommerhus på matr.nr. 4ff Hou By, Hals.

Den her fastlagte bebyggelsesregulerende linie er indtegnet og fremhævet med rødt på ridset.

Påtaleretten tilkommer Hals kommune og den til enhver tid værende ejer af matr.nr.4ff Hou By, Hals, hver for sig.

Anførte bestemmelser begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 4fe Hou By, Hals idet der med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Bindende for nuværende og fremtidige ejere meddeles hermed tilladelse til nærværende deklarations stiftelse og tinglysning.

Som ejer af matr.nr. 4fe Hou By, Hals

..... den .....

.....  
Jytte Christensen Poul M. Christensen

I medfør af § 42 i lov nr.388 af 6.juni 1991 om planlægning meddeles der hermed samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående deklarationsbestemmelser, hvortil bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

# POUL G. KRISTENSEN

## PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØR

Primulavej 11 □ Postboks 526 □ 9380 Vestbjerg □ Telf. 98 296720 □ Telefax. 98 297270 □ Giro 2 27 51 04

Hals Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Borgergade 39  
9362 Gandrup  
att John Cocks

27.02.2006  
J.nr.2346

### Vedr.: Hedevej 2 og 4. Matr.nr. 4fe Hou By, Hals. Deklaration om byggeretligt skel.

I denne sag, Deres sagsnr.26663 har jeg udarbejdet deklARATION om Byggeretsligt skel og sendt den til naboejer Poul Mejer Christensen (Kopi af deklARATIONEN vedlagt).

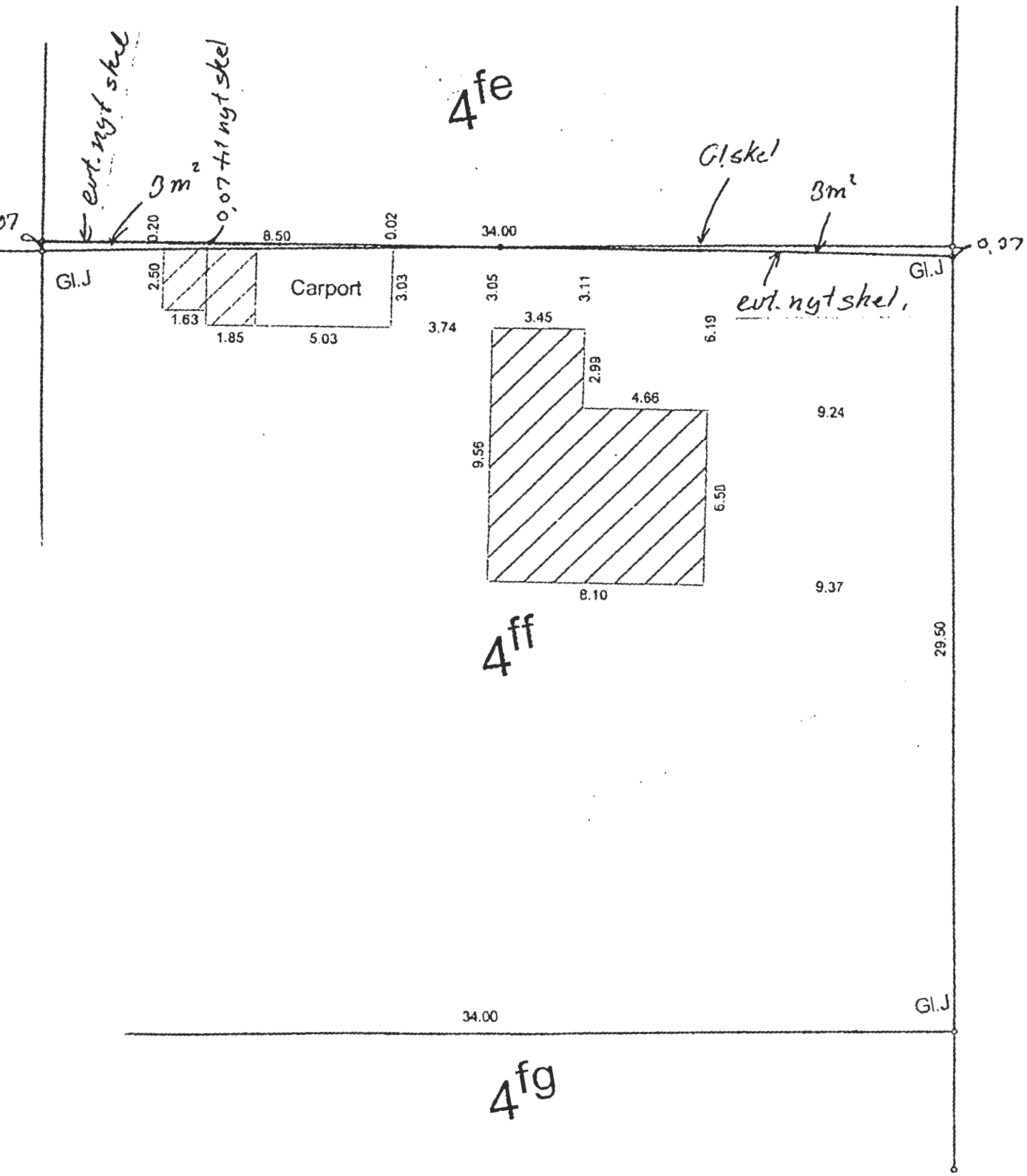
Poul M. Christensen har kontaktet mig og givet udtryk for, at han i de 13 år han har ejet sommerhuset på matr.nr. 4fe har vidst, at carport m.m. samt sommerhuset har ligget for tæt på skel. Han har intet at indvende imod den nuværende placering og accepterer, at der evt. gives dispensation for byggeafstande.

Han har ikke ønsket at få pålagt sin ejendom servitutter af nogen art, da sådanne menes at forringe ejendommens værdi. Vil derfor ikke underskrive deklARATIONEN.

Men han er positivt indstillet ved en nabohøring herom.

Med venlig hilsen

Poul G. Kristensen



Hedevej

Anita Nielsen  
Forbindelsesvejen 127  
9400 Nørresundby

FOTOKOP

08-05-2006

I brev af 04.05 2006 har De klaget over en afgørelse truffet af Hals Kommune vedrørende afslag på dispensation vedr. et byggeri beliggende Hedevej 4, Hou.

En kommunes afgørelse efter byggeloven kan påklages til statsamtet for så vidt angår retlige forhold. Skønsmæssige forhold kan ikke påklages.

Vi har i dag anmodet kommunen om sagens relevante akter og en udtalelse til Deres klage. Vi vender tilbage til sagen, når kommunens svar foreligger.

Til Deres orientering skal det oplyses, at vi har en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 6 måneder. Sagsbehandlingstiden varierer dog meget i de konkrete sager.

De vil på ethvert tidspunkt af sagens behandling have ret til at se sagens akter i henhold til lovgivningen. Ønsker De aktindsigt, kan De rette henvendelse til undertegnede.

Med venlig hilsen

Rikke Søgaard Sørensen  
fuldmægtig

STATSAMTET NORDJYLLAND  
AALBORGHUS SLOT  
SLOTSPLADSEN 1  
9000 AALBORG

JOURNAL NR.: 2006-742/187  
SAGSBEHANDLER:ERNNO  
DIREKTE TELEFON:96319251

TELEFON: 96 31 92 00  
FAX: 96 31 92 99  
CVR-NR.: 54 32 23 13

NORDJYLLAND@STATSAMT.DK  
WWW.STATSAMT.DK

EKSPEDITIONSTID: 10.00 - 14.00

Nørresundby, den 4. maj 2006-05-01

Statsamtet  
Slotspladsen 1  
9000 Aalborg

**Vedr. Afslag fra Hals kommune på dispensation vedr. bebyggelse Hedevej 4, Hou**

Jeg tillader mig herved, at klage over afgørelse truffet af Hals Kommune vedr. mit sommerhus Hedevej 4, Hou. Af afgørelsen fremgår: Teknisk udvalg besluttede, at carporten skal flyttes, således at afstandskravene i BR- S 98 overholdes, dette gælder også beboelse, der skal holdes mindst 5 m fra naboskel. Se vedlagte bilag 2.

Jeg vedlægger materiale indhentet ved gennemgang før køb af hus. Bilag 1 tegning af tilbygning af hus, hvor af det klart fremgår, der ikke er tale om et redskabsrum på 9 m<sup>2</sup>, hvor der er indrettet stue, som det fremgår i brev fra Hals kommune 2 afsnit " Du har overtaget sommerhuset 15.12.2005 og ansøgt om, at få lovliggjort en udvidelse af stue i tidligere redskabsrum på 9 m<sup>2</sup>. Redskabsrummet, hvor stue er indrettet ligger i en afstand af 3,05 m fra naboskel.

Bilag 1 A indtegnning af tilbygning til skel mod nabo. Bilag 1 B tilsynsrapport. Bilag 1 C ibrugtagningstilladelse af 23.8.1977 altså næsten 30 år siden huset stod færdigt med ibrugtagningstilladelse. Bilag 1 D viser kort over 4 FF Hedevej 4, Hou, hvor det klart fremgår, at carport er anbragt i skel.

Hals kommune har således ikke gjort indsigelse mod byggeriet til trods for, at carporten har eksisteret i 18 år. Der skal som bekendt ikke søges byggetilladelse til carport.

Bilag 3 er billeder af hus udvendig og indvendig, hvor af det klart fremgår, at det aldrig har været muligt at komme ind i et udhus, da højden ikke har tilladt dette.

Bilag 4 ansøgning vedr. dispensation dateret 2.01.06 stilet til hr. Koks, Hals kommune.

Bilag 5 Teknisk Udvalg behandling af ansøgning om lovliggørelse af sommerhus og carport Hedevej 4 punkt 63.

Bilag 6 Ansøgning om dispensation i henhold til byggeloven § 22

Bilag 7 Brev fra Landinspektør Poul G. Kristensen til nabo Hedevej 2 Jytte og Poul Mejer Christensen. Bl.a. vedr. byggeretlig skel. Plan over evt. nyt skel. Deklaration. Brev til Hals Kommune dateret 27.02.06.

Naboen Hedevej 2, Hou ønsker ikke byggeretlig skel. Jeg tilbyder samtidig, at vi ændre skel som indtegnet på kortet, så carporten ikke overskride fra 2 cm i den ene ende til 20 cm i den anden ende ved redskabsskur, jeg betaler selvfølgelig omkostningerne. Dette ønsker nabo Poul Mejer Kristensen heller ikke. Jeg kan ikke købe noget af naboens grund da denne så bliver for lille. Hr.

Statsamtet Nordjylland

- 5 MAJ 2006

Journal nr. 2006 - 742/187



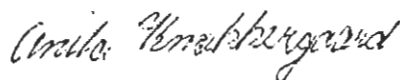
Poul Mejer Kristensen gør senere i sagen til trods for sine udtalelser skriftlig indsigelse mod placering af carport.

Som det fremgår af Bilagene, har naboen kendt til overskridelse af skel vedr. carport, da han købte sit hus for 13 år siden. Kommunen har, som det fremgår af bilag også kendt til tingenes tilstand. På baggrund af dette mener jeg, at naboen og kommunen for mange år siden på baggrund af deres viden havde en vis pligt til at få rettet situationen, så var denne sag aldrig opstået. Jeg var i god tro, da jeg købte sommerhuset.

Jeg henviser derfor til byggelovens § 16 A især stk. 3” bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.”

Med håb om en hurtig behandling af sagen.

Med venlig hilsen



Anita Knakkegaard Nielsen

Bilag 1

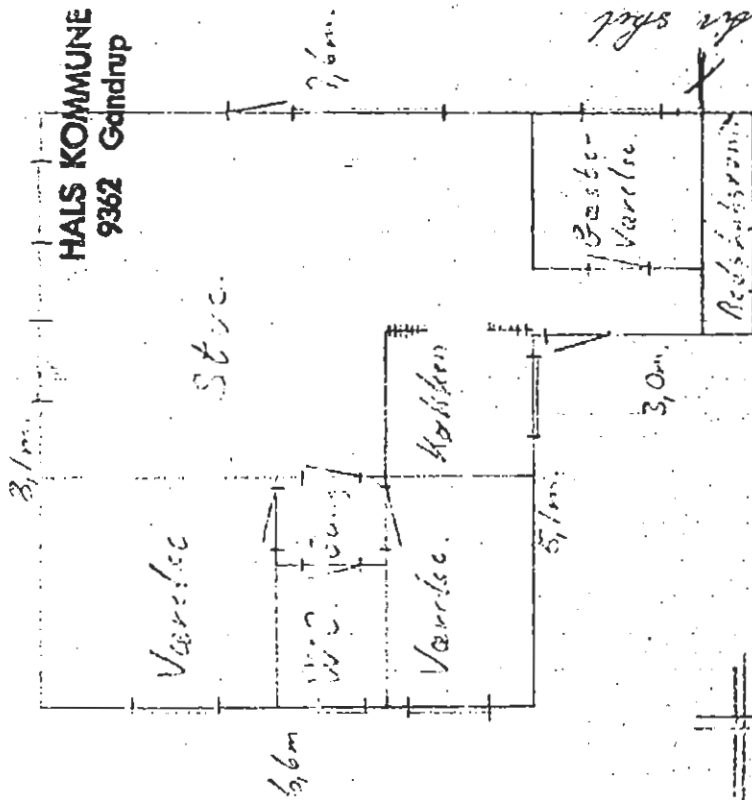
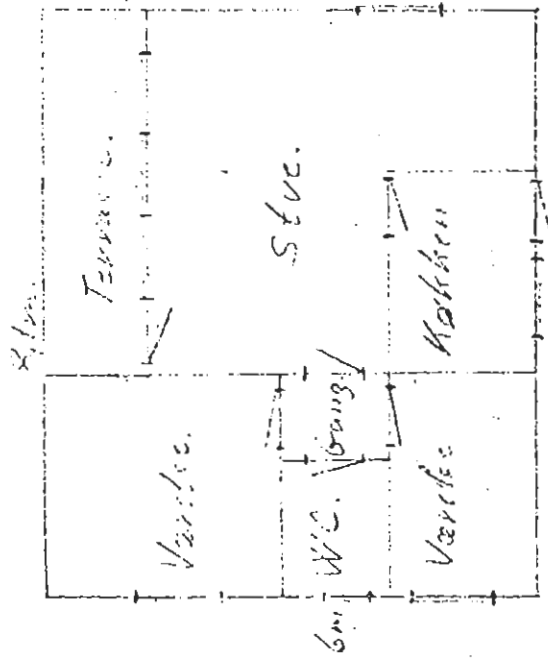
Grundplan  
1:100

Grundplan  
1:100

20 MAJ 1977

Ekshibitionsnr. 1

Ekshibitionsnr. 1



Sommerhus  
 Tillykkesvej 5  
 1400 København V  
 1700 pr. Hals

X  
 5m SW  
 for stift

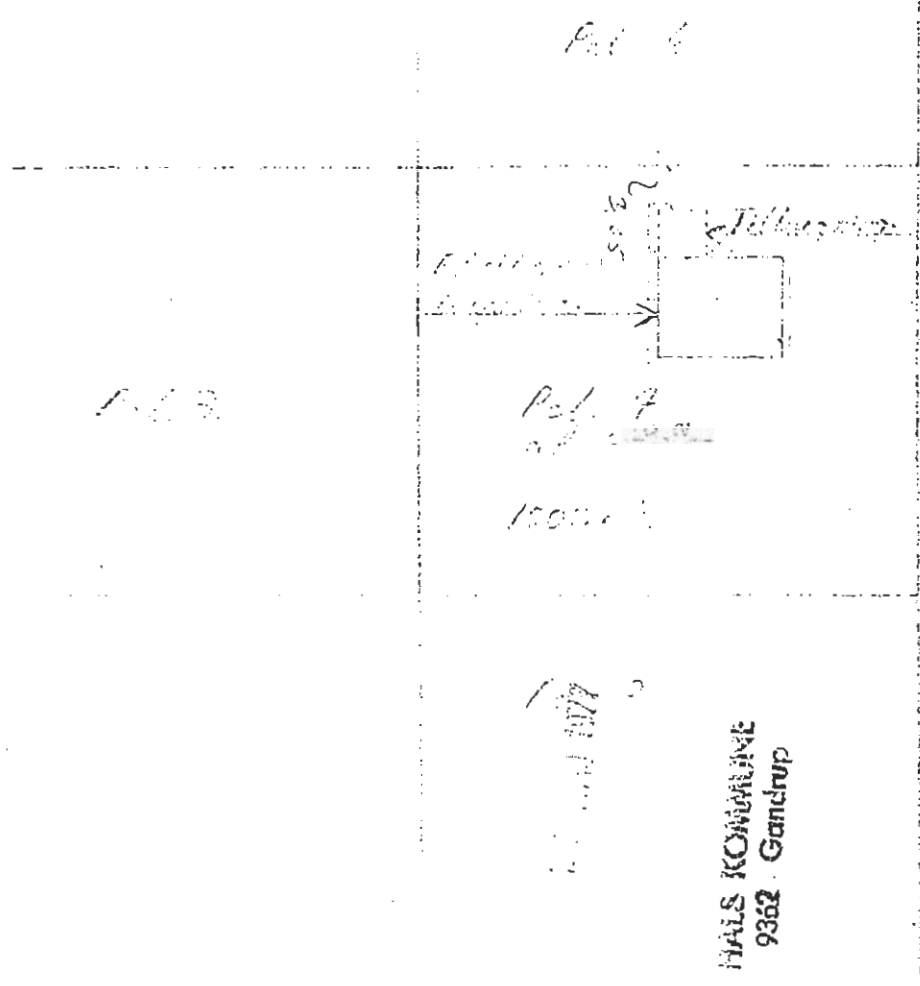
Snedker & Tømrermester

Hakon Ulmits

Bluhmesgade 9, 9510 Arden

TEF. (NR) 561466

Bellevue  
121. 7:579



Sm. bro af plot 7 og 8

HALS KOMMUNE  
9362 Gandrup

Den nordlige  
Tilburgsgade, plot 7 og 8  
beliggende mellem den tidligere  
Hals kommune.

Mr. KELD UUNITS  
DRENGVEJ 11  
9000 ÅRSLEV BOK 6.

Tilsynsrapport

Ved eftersyn til bygningsattest på ejendommen matr. nr. 4 FF

beliggende HEDERVEJ 4 MOLL.

den 16/8 kl. 14<sup>30</sup> fandtes følgende, der gav anledning til påtale:

opstilling af lukker, samt forligning af  
lofter.

*[Handwritten signatures]*

De anmodes om at foranledige ovennævnte forhold bragt i orden og meddele hertil, når nyt eftersyn kan foretages.

*[Handwritten signature]*  
Koncip. underskrift

*[Handwritten signature]*  
Bygningsinspektøren

Anføres ved henvendelser

Byggesagsnummer

4 ff

Byggetilladelsens dato

18. maj 1977

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (støbttegning)	Husnummer
Hedevej	4
Ejerlav/sogn/kvartier	Matrikelnummer
Hou by - Hals sogn	5 ff

omfattende

Byggearbejdets art og omfang

tilbyg. til sommerhus på 9 m<sup>2</sup>.

kan lages i brug.

Dato	Underskift
25. aug. 1977	 H. E. Wiingaard Kommuningeniør



Anita Knakkegaard  
Forbindelsesvejen 127  
9400 Nørresundby

**Teknisk forvaltning**  
**Dato** 11-04-2006  
**Sagsnr.** 26663  
**Dokumentnr.** 146325  
**Sagsbehandler**  
John Cocks

**Vedr.: Ansøgning af lovliggørelse af sommerhus og carport – Hedevej 4, Hou.**

Teknisk Udvalg behandlede på mødet den 05.04.2006 din ansøgning om lovliggørelse af opført sommerhus og carport på ejendommen beliggende Hedevej 4, Hals.

Du har overtaget sommerhuset den 15.12.2005 og ansøgt om, at få lovliggjort en udvidelse af stue i tidligere redskabsrum på 9 m<sup>2</sup>. Redskabsrummet, hvor stue er indrettet ligger i en afstand af 3.05 m fra naboskel.

Den opførte carport er beliggende direkte i og over naboskel, carporten er opført for 17 år siden og uden, at der er søgt eller meddelt tilladelse til den.

Da der var tvivl om, hvor skellet egentlig gik, har du fået en landinspektør til at indmåle bygninger i forhold til naboskel. Landinspektøren har konstateret, at carporten er bygget over naboskel og redskabsskuret er opført 3,05 m fra naboskel.

Teknisk forvaltning, kan oplyse, at sommerhuse skal opføres mindst 5,00 m fra naboskel og carporte og udhuse mindst 2,50 m fra naboskel.

Lovgrundlaget:

BR-S 98 kap. 10.3.3.: Sommerhuse skal holdes mindst 5,0 m fra skel mod nabo eller sti.

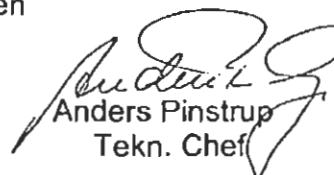
BR-S 98 kap. 11.6.1.: I sommerhusområder må garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger ikke opføres nærmere skel mod nabo eller sti end 2,5 m.

Afgørelse

Teknisk Udvalg besluttede, at carporten skal flyttes, således at afstandskravene i BR-S 98 overholdes, dette gælder også beboelse, der skal holdes mindst 5,00 m fra naboskel.

Med venlig hilsen

  
Johannes Elsnab  
Formand

  
Anders Pinstrup  
Tekn. Chef

Klagevejledning er vedlagt

## **Klagevejledning – Byggeloven**

Kommunens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, dog for så vidt angår retlige spørgsmål, kan der inden 4 uger klages til Statsamtet, Slotspladsen 1, 9000 Aalborg

### Hedevej 4, Hou

9370 Hals

Beliggende i gåafstand fra Lagunen

### Boligen

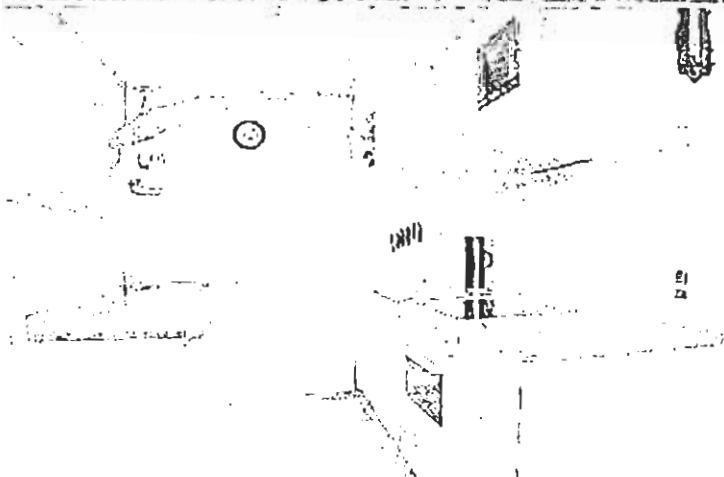
Kontantpris  
Udbetaling  
Brutto/Netto

650.000 kr.  
40.000 kr.  
4.600 /3.992 kr.

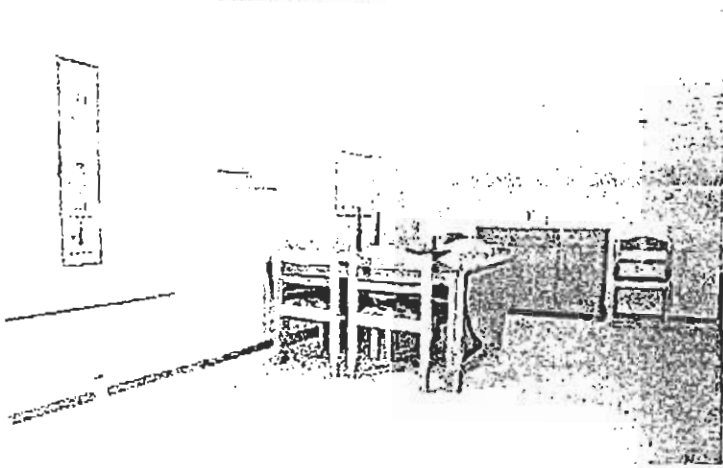
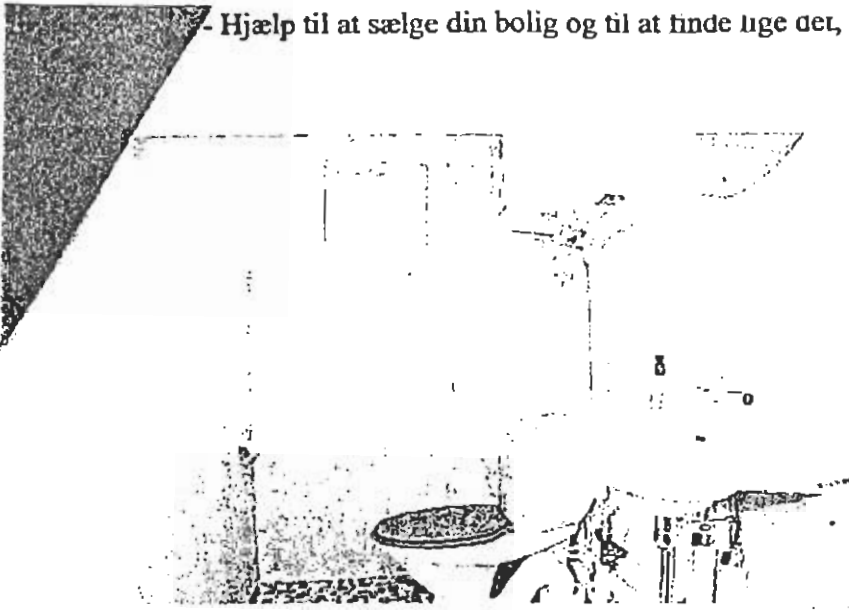


Huset fremtræder velholdt og indeholder stor lys opholdsstue med afhøvlet oliebehandlet trægulv og udgang til stor syd-/vestvendt terrasse. I forbindelse med stuen er der køkkenniche med hvide elementer og træbordplade. Fra stuen er der adgang til lille fordelergang, hvorfra man kommer til soveværelse med skabe, godt toilet med håndvask og blåt klinkegulv. Endelig er der fra gangen adgang til stort badeværelse med trægulv og brusekabine. Til huset hører et godt anneks med 4 køjepladser, trægulv og rustik på vægge og lofter. Elvarme. Endelig er der carport med tilhørende redskabsrum. Selve sommerhuset har indenfor de seneste 4 år fået skiftet yderbeklædningen.

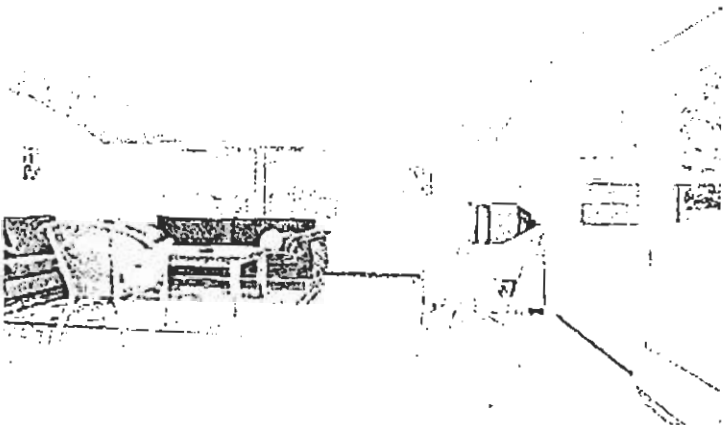
### Billeder







*tilbygningen består af 6 m<sup>2</sup>.  
3 m<sup>2</sup> med badrum i kælderen.  
Umuligt at komme ind i  
at bygning.*



Nørresundby, den 2.01. 06

Hr. Koks  
Hals kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

**Vedr. dispensation Hedevej 4, matr.nr.4ff Hou By, Hals.**

Jeg har den 15.12.05 overtaget (købt) ovennævnte sommerhus. Ved besøg på kommunekontoret i Hals før køb af sommerhuset, fik jeg udleveret tegning vedr. placering af sommerhuset, her af fremgik det, at huset var placeret 8 m fra vej samt 6 m fra skel til nabo. Der lå tegning vedr. tilbygning i 1977 på 3x3m mod naboskel. Der er ingen lokalplan for området, men der foreligger en overordnet kommuneplan for området på 2 sider, hvilket jeg fik udleveret. Kort udarbejdet af kommunen på baggrund af luftfoto, viser klart situationen, som den er i dag, og som situationen har været de sidste 17 år. På den baggrund gik jeg ud fra, at kommunen havde godkendt placeringerne af carport og hus, og da samme situation gælder for en del af de andre huse på omtalte kort.

Ind mod naboen er der 2 hække og jeg gik ud fra den ene tilhørte Hedevej 4, men på overtagelsesdagen fremviste tidligere ejer skelpæl, der ikke umiddelbart var synlig, og herved kunne jeg se at begge hække tilhørte naboen.

Da jeg selvfølgelig ikke ønsker, at bo i et ulovligt bygget sommerhus, tog jeg kontakt til landinspektør Poul G. Kristensen, der har opmålt og sendt forslag til Hals kommune på, hvordan situationen evt. kan løses.

Carporten vil herefter ligge i skel, hvilket er tilladt i mange andre kommune, og som naboen og kommunen har været vel vidende om de sidste 17 år. Jeg søger derfor om dispensation til at lade carporten forblive, hvor den er beliggende.

Med hensyn til tilbygning af huset på 9 m<sup>2</sup> er det den forrige ejer, der har tilbygget denne, og der er intet værelse eller redskabsskur i tilbygningen, men denne er en del af stuen med meget lav loftshøjde i enden mod nabo. Ejeren jeg købte huset af kendte intet til denne del. Jeg søger derfor om dispensation til fortsat, at bevare husets placering, som den har været i over 20 år.

Jeg vedlægger tegning af carport samt hus.

Med venlig hilsen

Anita Knakkegaard Nielsen

### 63. Ansøgning om lovliggørelse af sommerhus og carport - Hedevej 4

Sagnr. 26663 Dokumentnr. 144764 Journal nr. 02.02.00 P19

#### Beslutningstema:

Det skal besluttes om man vil meddele tilladelse til etablering af byggeretligt skel i forbindelse med lovliggørelse af opført sommerhus og carport.

#### Sagens indhold:

Vi har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af opført sommerhus og carport på ejendommen beliggende Hedevej 4, Hals.

Ansøgeren har overtaget sommerhuset den 15.12.2005 og ansøgte om at få lovliggjort en udvidelse af stue i tidligere redskabsrum på 9 m<sup>2</sup>.

Årsagen er, at der indtil naboen er 2 hække og ansøgeren gik ud fra, at den en tilhørte Hedevej 4, men på overtagelsesdagen fremviste tidligere ejer en skelpæl, der ikke umiddelbart var synlig, og herved kunne hun se, begge hække tilhørte naboen.

Da der var tvivl om hvor skellet egentlig gik, har ejer fået en landinspektør til at indmåle bygninger i forhold til naboskel, Han konstaterede, at:

Redskabsrummet, hvor stue er indrettet ligger i en afstand af 3.05 m fra naboskel.

Den opførte carport er beliggende direkte i naboskel, carporten er opført for 17 år siden.

Teknisk forvaltning, kan oplyse, at sommerhuse skal opføres mindst 5,00 m fra naboskel og carporte og udhuse mindst 2,50 m fra naboskel.

#### Der 2 muligheder for at lovliggøre byggeriet:

1. At bygningerne flyttes, således at de bebyggelsesregulerende afstande til naboskel overholdes.
2. At der etableres et byggeretligt skel, 2,50 m fra nuværende skel mod nabo.

#### Økonomiske konsekvenser:

/

#### Personalemæssige konsekvenser:

/

#### Kommunikation / Information:

/

#### Lovgrundlag:

BR-S 98 kap. 10.3.3: Sommerhuse skal holdes mindst 5,0 m fra skel mod nabo eller sti.  
BR-S 98 kap. 11.6.1: I sommerhusområder må garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger ikke opføres nærmere skel mod nabo eller sti end 2,5 m.

**Indstilling / Beslutning:**

Teknisk forvaltning indstiller den 27.01.2006, at der ikke meddeles dispensation for de bebyggelsesregulerende afstande, men man er indstillet på at meddele tilladelse til etablering af byggeretligt skel, såfremt naboen er indforstået med dette.

**Teknisk Udvalg, den 08.02.2006 - 31**

Indstillingen godkendt.

Teknisk forvaltning den 25.03.2006, da ejeren af Hedevej 2 ikke vil være med til at der etableres et byggeretligt skel på hans ejendom, søger ejeren af Hedevej 4 nu om dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at det ulovligt opførte byggeri lovliggøres, for den dels vedkommende der er beliggende på ansøgerens ejendom.

Teknisk forvaltning har i perioden 07.03.2006 til 21.03.2006 afholdt naboorientering, naboen er fremkommet med følgende bemærkninger:

*Vi ønsker ikke, at der gives dispensation, da carporten ligger på vores grund. Vi vil gerne at pågældende carport flyttes til matr. nr. 4 ff Hou by, Hals.*

Årsagen til den sidste bemærkning er, at carporten er placeret fra 2 – 20 cm inden på naboens grund.

Der er 2 muligheder for lovliggørelse:

1. At der meddeles dispensation for bygningernes afstand til naboskel (vi har ikke tidligere meddelt dispensation for disse afstande).
2. At der meddeles påbud om fysisk lovliggørelse, d.v.s. at bygningerne nedrives, flyttes, eller ændres, således at afstandskravene i BR-S 98 overholdes.

**Teknisk forvaltning indstiller den 25.03.2006**, at ansøgningen drøftes.

**Teknisk Udvalg, 05.04.2006 punkt. 63**

Teknisk Udvalg besluttede, at carporten skal flyttes, således afstandskravene i BR-S98 overholdes.

**Bilag:**

Billeder af sommerhuset - Hedevej 4

Brev ansøger fra ejer - Hedevej 4

64. Midtergade 36 - Ansøgning om dispensation i forbindelse med til- og ombygning samt forhold

## Anita Knakkegaard Nielsen

---

**Fra:** Anita Knakkegaard Nielsen  
**Sendt:** 27. februar 2006 12.45  
**Til:** 'jbc@halskom.dk'  
**Emne:** Dispensation Hedevej 4, Hou



dispen. Hedevej 4 byggeri tegn. Hals  
27.2.06.doc ... scan.doc (4...

Kære hr. Cocks

Hermed fremsendes iflg. aftale d.d. pr. tlf. ansøgning om dispensation i henhold til Byggeloven § 22.

Med venlig hilsen

Anita Knakkegaard

Vil du venligst bekræfte modtagelse

Hr. Cocks Hals kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

**Vedr. dispensation Hedevej 4, matr.nr.4ff Hou By, Hals sagsnr. 26663 Dokumentnr. 140285  
sagsbehandler John Cocks**

Idet jeg henviser til mit brev til Dem dateret 2.01.06 og Teknisk udvalg brev dateret 12.02.06 Hvor af det fremgår, at der er 2 muligheder for at lovliggøre byggeriet:

At bygningerne flyttes, således at de bebyggelsesregulerende afstande til nabo skel overholdes.

At der etableres et byggeretligt skel 2,5 m fra nuværende skel mod nabo.

Jeg har nu via landinspektør Poul G. Kristensen haft kontakt til min nabo Hedevej 2, Poul Meir Christensen, Agernvej 94, Rakkerby.

Naboen Poul Meir Christensen har overfor undertegnede, Landinspektør Poul Kristensen samt hr. Cocks pr. telefon oplyst:

At han ikke ønsker der etableres et byggeretligt skel, 2,5m fra nuværende skel mod nabo.

Men at han er indforstået med tingenes tilstand, som den er i dag. Det vil sige at carport forbliver i skel, og at sommerhuset forbliver i en afstand af 3,05 fra naboskel med den anvendelse, sommerhuset har i dag.

Jeg gør samtidig opmærksom på, at det ikke er korrekt når det af kommunens brev fremgår ” ansøgt om at få lovliggjort en udvidelse af stue i tidligere redskabsrum på 9 m<sup>2</sup>”. Jeg vedhæfter scannet kopi af tegning til byggeriet indhentet hos Hals kommune dateret 20. maj 1977, hvor af det klart fremgår, at der er tale om en tilbygning på gæsteværelse samt gang, og at redskabsrum kun udgør 3 m<sup>2</sup>.

Hals kommune har således for mig at se nu haft sagen i høring hos berørte nabo, og denne er indforstået med tingenes tilstand og på den baggrund søger jeg derfor om dispensation i henhold til byggelovens § 22 samt stk. 2.

Af byggeloven fremgår:

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes forenligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

Stk. 2 Dispensationer fra bestemmelser til varetagelse af naboens interesser i §§ 6A, 6B, 6C, 8 Og 10 A og de i medfør af §§ 6B, 6C, 8 og 9 fastsatte regler kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede ejendom om, hvortil der søges dispensation og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til pkt. 1 rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen.

Da naboen som sagt kan godkende bebyggelsen, som den er, og som den så ud for ca.13 år siden da han købte sit hus og så skelpælene, søger jeg hermed om dispensation.

Med venlig hilsen

Anita Knakkegaard Nielsen

Jeg vedhæfter brev fra undertegnede dateret 2.01.06  
Vedhæftet tegning dateret 20.5.1977 Hals kommune scannet

**Anita Knakkegaard Nielsen**

---

**Fra:** Poul G. Kristensen [pgk@pgk.dk]

**Sendt:** 8. april 2006 11.05

**Til:** Anita Knakkegaard Nielsen

**Emne:** Hedevej

Herved kopi af mit brev til dig den 22.12.06 hvor jeg skriver at planen med ændringer af skellet er sendt til John Cocks...

Endvidere kopi af mit brev til Cocks - til nabo samt kopi af deklARATIONEN (uden kortet)

MVH Poul G. Kristensen 98296720





## HALS KOMMUNE

Anita Knakkegaard  
Forbindelsesvejen 127  
9400 Nørresundby

**Teknisk forvaltning**  
Dato 11-04-2006  
Sagsnr. 26663  
Dokumentnr. 146325  
Sagsbehandler  
John Cocks

### **Vedr.: Ansøgning af lovliggørelse af sommerhus og carport – Hedevej 4, Hou.**

Teknisk Udvalg behandlede på mødet den 05.04.2006 din ansøgning om lovliggørelse af opført sommerhus og carport på ejendommen beliggende Hedevej 4, Hals.

Du har overtaget sommerhuset den 15.12.2005 og ansøgt om, at få lovliggjort en udvidelse af stue i tidligere redskabsrum på 9 m<sup>2</sup>. Redskabsrummet, hvor stue er indrettet ligger i en afstand af 3.05 m fra naboskel.

Den opførte carport er beliggende direkte i og over naboskel, carporten er opført for 17 år siden og uden, at der er søgt eller meddelt tilladelse til den.

Da der var tvivl om, hvor skellet egentlig gik, har du faet en landinspektør til at indmåle bygninger i forhold til naboskel. Landinspektøren har konstateret, at carporten er bygget over naboskel og redskabsskuret er opført 3,05 m fra naboskel.

Teknisk forvaltning, kan oplyse, at sommerhuse skal opføres mindst 5,00 m fra naboskel og carporte og udhuse mindst 2,50 m fra naboskel.

#### Lovgrundlaget:

BR-S 98 kap. 10.3.3.: Sommerhuse skal holdes mindst 5,0 m fra skel mod nabo eller sti.

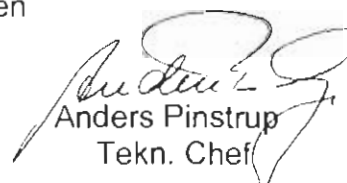
BR-S 98 kap. 11.6.1: I sommerhusområder må garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger ikke opføres nærmere skel mod nabo eller sti end 2,5 m.

#### Afgørelse

Teknisk Udvalg besluttede, at carporten skal flyttes, således at afstandskravene i BR-S 98 overholdes, dette gælder også beboelse, der skal holdes mindst 5,00 m fra naboskel.

Med venlig hilsen

  
Johannes Elsnab  
Formand

  
Anders Pinstrup  
Tekn. Chef

Klagevejledning er vedlagt

## **Klagevejledning – Byggeloven**

Kommunens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, dog for så vidt angår retlige spørgsmål, kan der inden 4 uger klages til Statsamtet, Slotspladsen 1, 9000 Aalborg