

Herning Kommune  
Teknik og Miljø  
Byggeri, Jord og Grundvand  
Torvet 5  
7400 Herning

Ikast, den 06. juli 2015  
Sagsnr.: 12-19155-IK  
Skr.: Kamma Bertelsen  
Direkte tlf.: 96 60 64 49  
kb@midtadvokaterne.dk  
*Sommerferie: Kontoret er lukket i  
uge 30. I ugerne 28 og 31 er telefonen  
kun åben ml. kl. 10-00-13.00.*

Att. Casper Laursen

### **Sagsnr. 02.00.00-P19-152-15 Ejendommen Nørre Alle 29, Herning**

---

På vegne af mine klienter, Betina og Simon Stampe, Nørre Alle 27, 7400 Herning skal jeg i anledning af ovennævnte sag rette henvendelse til Herning Kommune, idet det er min opfattelse, at den fremgangsmåde, der er valgt i forbindelse med behandlingen af ansøgningen om byggetilladelse fra Lars Faaborg Kristensen ikke er i overensstemmelse med gældende ret.

Det drejer sig om følgende forhold:

1. Det er min opfattelse, at der bør udarbejdes en vvm-screening. Baggrunden herfor er, at det påtænkte byggeri inkluderer opførelse af et delvist underjordisk garageanlæg på ca. 250 m<sup>2</sup> med plads til skønsmæssigt 8-10 biler. Så-  
dant garageanlæg er efter gældende regler omfattet af pligten til foretagelse af vvm-screening.
2. Der er i sagen foretaget partshøring af mine klienter. Partshøringen er imid-  
tid foretaget på grundlag af en af Herning Kommune udarbejdet "helhedsvur-  
dering", hvor det fremgår, at Herning Kommune reelt har taget stilling til sam-  
tlige relevante forhold i forbindelse med byggeansøgningen. Det er derfor min  
opfattelse, at den foretagne partshøring har været illusorisk og uden reelt ind-  
hold, hvilket understreges af, at den omhandlede helhedsvurdering afsluttes  
med en "konklusion", hvoraf Herning Kommunes beslutning reelt allerede  
fremgår. Det bemærkes endvidere, at det fremgår af den omhandlede hel-  
hedsvurdering, at der ikke er foretaget en vurdering af projektets kælderdel,  
hvilket som anført under pkt. 1 ikke er i overensstemmelse med gældende  
regler.

Under hensyn til det ovenfor anførte anmoder jeg Herning Kommune om at træffe afgørelse vedr. spørgsmålet om, hvorvidt der skal foretages vvm-screening af projek-  
tet eller ej. Såfremt Herning Kommune når frem til, at der bør foretages vvm-  
screening anmoder jeg om oplysninger herom, så snart denne beslutning er truffet.  
Såfremt Herning Kommune måtte nå frem til, at der ikke skal foretages vvm-  
screening af projektet, skal jeg på mine klienters vegne udbede mig kopi af en be-

grundet afgørelse herom, jfr. forvaltningslovens regler, herunder med hensyn til klageadgang.

Endelig skal jeg udbede mig oplysning om, hvorvidt sagen vil blive behandlet politisk på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. august 2015, som anført i skrivelsen af 24. juni 2015, idet min klient i så tilfælde ønsker at foretræde for udvalget inden afgørelse træffes.

Jeg går under alle omstændigheder ud fra, at Teknik- og Miljøudvalget orienteres om indholdet af nærværende skrivelse med bilag.

Med venlig hilsen

Jakob Fastrup  
Advokat

BILAG, der vedlægges:

1. kopi af min skrivelse af dags dato til Lars Faaborg Kristensen.

Lars Faaborg Kristensen  
Nørre Alle 29  
7400 Herning

Ikast, den 06. juli 2015  
Sagsnr.: 12-19155-IK  
Skr.: Kamma Bertelsen  
Direkte tlf.: 96 60 64 49  
kb@midtadvokaterne.dk  
**Sommerferie: Kontoret er lukket i uge 30. I ugerne 28 og 31 er telefonen kun åben ml. kl. 10-00-13.00.**

### **Vedrørende planlagt byggeri på ejendommen Nørre Alle 29, 7400 Herning**

Undertegnede er på vegne af din naboer, Betina og Simon Stampe blevet bedt om assistance i forbindelse med det byggeri, som mine klienter har erfaret, at du påtænker at opføre på ejendommen Nørre Alle 29.

Jeg kan forstå, at der har været en dialog mellem parterne, men at denne er ophørt. Dette er baggrunden for, at mine klienter ikke har følt, at de havde anden mulighed end at kontakte undertegnede, og jeg skal i anledning heraf på mine klienters vegne meddele Dem følgende:

1. Det påtænkte byggeri inkluderer et garage/parkeringsanlæg af en sådan karakter at der efter en umiddelbar vurdering, vil kunne holde 8-10 biler i anlægget. Der er på baggrund heraf tale om et anlæg af sådanne dimensioner, at der efter min opfattelse skal udarbejdes en vvm-screening af Herning Kommune, inden det vurderes, om projektet skal tillades gennemført. Jeg har på baggrund heraf tilskrevet Herning Kommune, som det fremgår af vedlagte skrivelse.
2. Der er i sagen foretaget partshøring af mine klienter samt de øvrige naboer. I forbindelse med partshøringen er der fra Herning Kommunes side medsendt en såkaldt "helhedsvurdering", hvoraf Herning Kommunes vurdering af de enkelte forhold rent faktisk allerede fremgår. Det er på baggrund heraf min opfattelse, at der ikke er gennemført nogen reel partshøring, idet Herning Kommune allerede reelt havde truffet afgørelse i sagen, da partshøringen blev iværksat. Jeg har meddelt dette til Herning Kommune, som det ligeledes fremgår af vedlagte skrivelse.
3. Et byggeri af den planlagte karakter vil på grund af de meget store jorddybder, der skal opereres i i forbindelse med anlæg af parteringsanlæg og kælder medføre risiko for ændring af grundvandsafstrømningen fra området med deraf følgende mulig opstuvning af grundvand på mine klienters ejendom. Da der efter det oplyste er tale om et område, der i forvejen er udsat med hensyn til grundvand, har mine klienter kontaktet Rådgivende ingeniørfirma Grontmij, og jeg forventer i den nærmeste fremtid at kunne eftersende et notat vedrørende

de risici, der er forbundet med arbejdet med hensyn til grundvand samt et forslag til, hvilke undersøgelser, der bør foretages inden arbejdet iværksættes. I den udstrækning De ikke måtte ønske at foretage de undersøgelser, der måtte blive foreslået, vil jeg under en eventuelt efterfølgende retssag gøre gældende, at dette er ansvarspådragende for Dem, og i den udstrækning, der sker skade på mine klienters ejendom, forlange erstatning ud fra dansk rets almindelige culpa regler, såvel som almindelige naboretlige grundsætninger.

4. Det påtænkte byggeri indebærer, at der med spunsvægge eller på anden vis vil skulle foretages sikring af min klients ejendom, idet der ellers vil være en overhængende risiko for nedskridning af min klients ejendom, revnedannelse eller lignende større eller mindre skade. Det er i forbindelse hermed sædvanligt, at der foretages en geoteknisk risikovurdering, og jeg går ud fra, at De som ansvarlig bygherre vil foranledige en sådan risikovurdering udarbejdet. Jeg går endvidere ud fra, at De vil drage omsorg for tegning af all-risk-forsikring samt fotoregistrering af min klients ejendom med henblik på at konstatere eventuelle skader. I den udstrækning De ikke måtte foretage de sædvanlige og relevante foranstaltninger til at undgå skader på min klients ejendom, vil det blive gjort gældende, at De er erstatningsansvarlig for de eventuelt konstaterede skader, såvel ud fra culpabetragtninger som ud fra dansk rets almindelige naboretlige principper.
5. Det påtænkte byggeri indebærer, at en stor del af grunden bebygges med en art udsigtsplatform/terrace, der hæves op over terrænet på en sådan måde, at der vil opstå indkigsgener på mine klienters og de øvrige naboers ejendomme. Dette vil uanset om De måtte opnå byggetilladelse fra Herning Kommune kunne statuere et ansvar efter almindelig naboretlig grundsætninger. Det er min opfattelse, at der herved skal lægges vægt på, at det byggeri, som De påtænker at opføre, er af sådan en usædvanlig karakter, såvel området taget i betragtning som generelt, at dette ligger ud over den naboretlige tålegrænse f.s.v.a. mine klienter.

Afslutningsvist bemærkes at jeg, såfremt De opnår byggetilladelse og herefter iværksætter det planlagte byggeri, sammen med min klient nøje vil holde øje med byggeriets udførelse, idet dette efter omstændighederne vil kunne indebære så betydelige gener, at der tages forbehold for ethvert retsskridt i så henseende, herunder såvel indbringelse af sagen for retten som indbringelse af sagen for fogedretten med henblik på nedlæggelse af et fogedforbud mod byggeriets fortsættelse.

Skulle De ønske at være repræsenteret af advokat i forbindelse med nærværende sag, hører jeg naturligvis gerne herom, idet jeg i så tilfælde vil korrespondere med den pågældende advokat.

Med venlig hilsen

Jakob Fastrup  
Advokat