

## **Særligt til dig, der er ejer af en ejendom**

### **Varsling om byggelovens §12**

Du skal, som ejer af ejendommen, undersøge forholdene og vurdere, om det er nødvendigt at træffe særlige foranstaltninger forud for anlægsarbejdernes påbegyndelse iht. Byggelovens §12. Ligeledes skal du være opmærksom på, at den eksisterende fællesledning ved reovering vil blive fortættet, hvilket kan medføre ændringer i grundvandsspejlets niveau.

Såfremt vi efterfølgende konstaterer forhold hvor der skal tages særlige hensyn, vil du blive kontaktet inden arbejdet bliver udført ved din ejendom.

Da der under anlægsarbejdet kan forekomme støj og rystelser i jorden, er vi iht. Byggelovens §12 forpligtet til at orientere dig omkring arbejdet senest 14 dage før arbejdet påbegyndes ved din ejendom. Såfremt der er forhold ved din ejendom, hvor du mener at vi skal være særligt opmærksomme, bedes du rette henvendelse til forsyningen.

Nedenstående er et udklip af Byggelovens § 12 og § 12a, som ovenstående omhandler:

## **LBKG 2016-09-23 nr 1178**

### **Byggeloven**

#### **§ 12**

Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

*Stk. 2.* Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

*Stk. 3.* Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilgrænsende bygning på nabogrund, skal dennes ejer foretage afstivningen. Hvis der i forbindelse med nedrivningen fjernes konstruktion under terrænet, forholdes der i denne henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2.

*Stk. 4.* Den, der agter at foretage et arbejde, hvorved bestemmelserne i stk. 1-3 kan komme til anvendelse, skal mindst 14 dage forud give vedkommende ejer skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

*Stk. 5.* Hvis en mur eller anden bebyggelse har forskudt sig således i forhold til naboskel, at der påføres naboen ulemper, skal ejeren foretage de foranstaltninger, der er nødvendige for at bringe ulemperne til ophør.

*Stk. 6.* Yderligere bestemmelser om sikring af omliggende grunde og om adgang til og anden midlertidig rådighed over disse i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsreglementet.

*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

#### **§ 12 A**

Når jordbundsforholdene eller andre forhold i et område er af en sådan beskaffenhed, at de indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, herunder at bygninger ikke må udføres med kældre, og at der ikke må foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden i forbindelse med et byggearbejde.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen giver ejerne meddelelse om beslutningen og lader den tinglyse på ejendommene.