

10. december 2020

Sagsnr.: 20/11154

Klagenr.: 1011917

AFGØRELSE

i klagesag om Ringkøbing-Skjern Kommunes afslag på ophævelse af påbud vedrørende tagterrasse på A 1 , Hvide Sande

Planklagenævnet

Toldboden 2

8800 Viborg

Ringkøbing-Skjern Kommune har den 18. juni 2020 givet afslag på ophævelse af kommunens påbud af 8. juli 2015 om lovliggørelse af tagterrasse på ejendommen matr.nr. [REDACTED] , A 1 , 6960 Hvide Sande.

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen. Nævnet kan dog ikke give medhold i, at oplysningerne om ejendommene A 2 og A 11 kan give anledning til genoptagelse af afgørelsen af 8. juli 2015.

1. Klagen til Planklagenævnet

Ejeren af ejendommen klagede den 13. juli 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 6. oktober 2020 fra kommunen.

Klageren har anført, at kommunen har udvist passivitet i forhold til andre sammenlignelige tagterrasser, hvilket må tolkes som en accept af disse, og at kommunen derfor ikke har overholdt den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning ved at modsætte sig klagerens tagterrasse.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på matr.nr. [REDACTED]
[REDACTED], A 1 6960 Hvide Sande.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 55, Skodbjerg-sommerhusområdet, som er vedtaget 27. april 1995.

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune gav den 8. juli 2015 påbud om lovliggørelse af tagterrasse på ejendommen A 1 6960 Hvide Sande.

Klageren søgte den 12. marts 2020 om ophævelse af kommunens påbud.

Klageren bemærkede, at klageren i tidsrummet maj-september 2019 har gjort kommunen opmærksom på, at der forefindes et større antal sommerhuse med tilsvarende tagterrasser i sommerhusområder, hvor såvel kommuneplanen som lokalplaner foreskriver maks. én etage.

Klageren anførte, at den passivitet, kommunen udviser i de andre omtalte sager, kun kan tages som udtryk for kommunens accept af de opførte tagterrasser, upåagtet at byggerierne ikke formelt er byggegodkendt.

Klageren anførte desuden, at en afvisning af ansøgningen, uden at der straks iværksættes initiativer for lovliggørelse af de nævnte tagterrasser, vil være en tilsidesættelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

Klageren angav, at det drejer sig om følgende 10 ejendomme:

- A 3 , 6960 Hvide Sande
- A 4 , 6950 Ringkøbing
- A 5 , 6950 Ringkøbing
- A 11 , 6950 Ringkøbing
- A 6 , 6950 Ringkøbing

- A 7 , 6950 Ringkøbing
- A 8 6950 Ringkøbing
- A 2 , 6950 Ringkøbing
- A 9 , 6960 Hvide Sande
- A 10 , 6950 Ringkøbing

2.3. Kommunens afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune traf den 18. juni 2020 afgørelse om afslag på ophævelse af kommunens påbud af 8. juli 2015 om lovliggørelse af tagterrasser på ejendommen A 1 6960 Hvide Sande.

Kommunen vurderede ikke, at kommunen skulle ophæve påbuddet. Kommunen afviste, at kommunen har udvist passivitet og dermed en generel accept af tagterrasser i sommerhusområder.

Kommunen bemærkede, at kommunen havde lavet en indledende screening af de af klageren indsendte oplysninger om 10 ejendomme og bemærkede, at hvis der er tale om ulovlige forhold, agter kommunen at søge forholdene lovliggjort.

Afgørelsen var vedlagt et svar for 2 af de 10 ejendomme.

Om A 2 oplyste kommunen, at kommunen ikke ville foretage sig yderligere på denne ejendom, da kommunen ingen byggesager har på ejendommen, sandsynligvis fordi ejendommen er lovlig opført med udnyttet tagetage i 1931.

Om A 11 bemærkede kommunen, at ejendommen på ansøgningstidspunktet lå i landzone, og at Ringkøbing Amtsråd har meddelt landzonetiladelse til tilbygningen.

Om de øvrige 8 ejendomme (Hvidbjergvej 91, A 3 , A 6 , A 5 , A 4 , A 8 A 10 og A 9) bemærkede kommunen, at kommunen ville følge op på sagen med henblik på en lovliggørelse.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 13. juli 2020. Klageren har uddybet klagen den 22. oktober 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 6. oktober 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Passivitet

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunen har udvist passivitet, der må tolkes som accept af et større antal etablerede ikke godkendte sammenlignelige tagterrasser.

Klageren bemærker, at henvendelserne til kommunen har ligget uberørt i 10-13 måneder. Klageren bemærker videre, at kommunen efter seneste rykker med påstand om passivitet, har udført en skrivebordsundersøgelse af nogle af de påklagede forhold, men fortsat ikke aktivt taget stilling til en eneste af de enkelte byggesager.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at den ikke har udvist passivitet, der må tolkes som accept af et større antal etablerede, ikke godkendte sammenlignelige tagterrasser.

Kommunen lægger vægt på, at kommunen i forhold til de af klageren henviste ejendomme har startet en undersøgelse op, hvor det undersøges, om der er tale om ulovlige forhold, der skal lovliggøres. Kommunen bemærker videre, at i nogle af sagerne har kommunen startet en egentlig lovliggørelsessag.

2.4.3. Lighedsgrundsætning

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunen ikke i tilstrækkelig grad håndhæver kommuneplanen og lokalplanens krav om maks. én etage på ejendomme i sommerhusområder, hvorfor et påbud om fjernelse af tagterrassen på ejendommen A 1 er i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

Klageren bemærker, at kommunens svar af 18. juni 2020 i tre tilfælde bekræfter, at kommunen har godkendt byggesager, der må anses for sammenlignelige. Klageren bemærker videre, at det burde være tilstrækkeligt i sig selv, at kommunens påbud om fjernelse af tagterrassen på A 1 ophæves, idet kommunen med påbuddet ikke har overholdt den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

Endelig anfører klageren, at den forskellige sagsbehandling kun kan opfattes som en overtrædelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at hverken A 4, A 6 eller A 3 er omfattet af en lokalplan, hvorfor der ikke kan være tale om sammenlignelige forhold mellem dem og A 1, idet den er omfattet af lokalplan nr. 55.

Kommunen nævner ikke de øvrige syv ejendomme i sine bemærkninger til

Planklagenævnet (A 5 , A 11 , A 7 , A 8
A 2 , A 9 og A 10).

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.¹

Det er et retligt spørgsmål om kommunen efter de almindelige forvaltningsretlige regler herom har været berettiget til at afslå en anmodning om genoptagelse.

3.2. Kommunens pligt til at genoptage en sag

3.2.1. Generelt om genoptagelse

En kommune, der tidligere har truffet afgørelse i en sag, har pligt til at genoptage sagen og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved kommunens tidligere stilningstagen til sagen.
- 2) Hvis kommunen ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.
- 3) Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt kommunens fortolkning eller praksis.

3.2.2. Lighedsgrundsætningen

Planklagenævnet forstår klagen på den måde, at klageren mener, at kommunen ikke har inddraget oplysninger om tilsvarende sager, som efter lighedsgrundsætningen medfører, at kommunen må træffe en anden afgørelse.

Klageren henviser i den forbindelse til ejendommene A 3 ,
A 4 , A 5 , A 11 , A 6 , A 7
, A 8 A 2 , A 9 og A 10
.

Kommunen skal ved behandlingen af en ansøgning om dispensation overholde almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsgrundsætningen.

Lighedsgrundsætningen indebærer, at sager om forhold, der i det væsentlige er ens, som udgangspunkt skal have samme resultat. Kommunen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig og

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

planlægningsmæssig relevant begrundelse for at nå til forskellige resultater i sådanne sager.

Kommunen har i den påklagede afgørelse taget stilling til A 2 og A 11 .

Planklagenævnet finder derimod ikke, at kommunen på det tidspunkt, hvor den påklagede afgørelse blev truffet, havde foretaget en konkret vurdering af, om forholdene på de øvrige 8 ejendomme kunne give anledning til en genoptagelse af klagerens sag, og at afgørelsen af samme grund ikke er tilstrækkeligt begrundet, idet afgørelsen er truffet på et tidspunkt, hvor kommunen endnu ikke har undersøgt de nærmere forhold vedrørende disse ejendomme.

Nævnet bemærker hertil, kommunen i sine bemærkningerne den 6. oktober 2020, har taget stilling til tre af ejendommene: A 4 , A 6 og A 3 . Dette er dog sket efter, at kommunen traf den påklagede afgørelse. Nævnet lægger til grund, at kommunen vil træffe en egentlig afgørelse vedrørende genoptagelse med klagevejledning i forhold til disse ejendomme (eventuelt sammen med andre ejendomme, som klageren har henvist til).

3.2.3. Planklagenævnet vurdering ift. A 2

Planklagenævnet finder ikke, at sagen om A 2 , som klageren henviser til, kan føre til, at kommunen er forpligtet til at genoptage sagen og træffe en anden afgørelse, allerede fordi, at de to situationer rent faktisk ikke er sammenlignelige, idet klagerens byggeri er to fulde etager med trappetårn, hvorimod byggeriet på A 2 er et byggeri i ét plan med udnyttet tagetage (1 ½ etage).

Planklagenævnet finder således ikke, at der er tale om usaglig forskelsbehandling af klageren, og nævnet kan ikke give medhold i denne del af klagen.

3.2.3. Planklagenævnets vurdering i forhold til A 11

Kommunen har oplyst, at ejendommen på ansøgningstidspunktet lå i landzone, og at der er givet landzonetilladelse til tilbygningen.

Planklagenævnet bemærker, at reglerne for byggeri i landzone uden lokalplan adskiller sig fra reglerne for byggeri i lokalplanlagte områder. De to sager er således ikke retligt sammenlignelige.

Planklagenævnet finder derfor ikke, at der er tale om usaglig forskelsbehandling af klageren, og nævnet kan ikke give medhold i denne del af klagen.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ophæver og hjemviser Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse af 18. juni 2020 om afslag på ophævelse af kommunens påbud af 8.

juli 2015 om lovliggørelse af tagterrasse på ejendommen matr.nr. [REDACTED]
[REDACTED], A 1 6960 Hvide Sande.

Nævnet kan dog ikke give medhold i, at oplysningerne om ejendommene A 2 og A 11 kan give anledning til genoptagelse af afgørelsen af 8. juli 2015.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

3.4. Bemærkninger til en ny behandling af sagen

Kommunen skal i forbindelse med den fornyede behandling af sagen forholde sig til de 8 ejendomme, som kommunen ikke i den påklagede afgørelse har forholdt sig konkret til (A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9 og A 10), og herunder tage stilling til, om oplysningerne om disse ejendomme som følge af lighedsgrundsætningen medfører, at der skal ske genoptagelse af kommunens afgørelse af 8. juli 2015.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

² Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.