

27. januar 2021
Sagsnr.: 21/00173
Klagenr.: 1017660

**Afvisning
af klage over Lolland Kommunes afgørelse efter byggeloven vedrørende
afstandskrav til skel på A 1 , Rødby**

Lolland Kommune har den 6. november 2020 truffet en afgørelse efter byggeloven vedrørende afstandskrav til skel på ejendommen A 1 , 4970 Rødby.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

Planklagenævnet
NÆVNESEN HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

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

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo klagede den 16. december 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet har modtaget klagen den 6. januar 2021 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at hovedbygningen og udhuset er placeret for tæt på skel, og at afgørelsen bygger på misvisende oplysninger.

2. Sagens oplysninger

2.1. Kommunens afgørelse og klagens indgivelse

Lolland Kommune traf den 6. november 2020 afgørelse efter byggeloven vedrørende afstandskrav til skel på ejendommen A 1 , 4970 Rødby.

Det fremgik af kommunens afgørelse, at den har vurderet, at bygningens efterisolering, som har medført en afstand på 4,88 m fra skel, er i overensstemmelse med bestemmelserne i BR-18, og dermed er undtaget fra byggesagsbehandling.

Klageren indgav herefter en klage til Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus, som ved afgørelse af 11. december 2020 afviste at behandle klagen med den begrundelse, at Byggeklageenheden ikke har kompetence til at tage stilling til forhold, der er omfattet af en byplanvedtægt og dermed er reguleret af planloven.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 54, sommerhusområdet Saksfjed Østersøbad.

2.2. Klagen

Klageren anfører, at hovedbygningen og udhuset er placeret for tæt på skel, og, at afgørelsen bygger på misvisende oplysninger. Klageren uddyber, at klageren ikke er enig i naboens oplysninger om, at afstanden fra skel til bygning først er kommet ned på 4,88 m efter, at der er påført efterisolering, og derfor ifølge afgørelsen skulle være undtaget for byggesagsbehandling.

2.3. Kommunens bemærkninger

Kommunen fremsendte bemærkninger til klagen den 6. januar 2021. Kommunen anfører, at sommerhusets ydervæg er placeret 12 cm nærmere skel end byplanvedtægten tillader. Kommunen vurderer dog, at dette ikke kræver lovliggørelse, da forholdet vurderes at være underordnet.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Generelt om Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en

kommunes afgørelse efter planloven, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.¹

Det er således en forudsætning for at kunne klage til Planklagenævnet, at kommunen har truffet en afgørelse efter planloven, jf. ordlyden af § 58.

3.2. Kommunens afgørelse af 6. november 2020

Det følger af bygningsreglementet, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, skal undersøge, om det ansøgte byggearbejde er i strid med bl.a. planloven. Hvis der er fastsat en lokalplan eller byplanvedtægt for området, forstår Planklagenævnet derfor som udgangspunkt en byggetilladelse som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan eller byplanvedtægt (ud over de bestemmelser, der evt. er dispenseret fra).

I den konkrete sag har kommunen imidlertid ikke truffet en afgørelse om byggetilladelse, men derimod en afgørelse om, at ændringerne af den omhandlede bygning ikke kræver byggesagsbehandling. Da kommunen ikke har nævnt eller forholdt sig til byplanvedtægten i afgørelsen, finder Planklagenævnet ikke, at kommunen i forbindelse med afgørelsen af 6. november 2020 har truffet en afgørelse om, hvorvidt bygningen er i overensstemmelse med den gældende byplanvedtægt.

Nævnet finder på denne baggrund, at kommunen alene har truffet en afgørelse efter byggelovgivningen. Spørgsmål efter byggelovgivningen henhører under Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus. Det fremgår af sagens oplysninger, at klagen allerede er sendt til Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus, som er rette klageinstans efter byggelovgivningen, og nævnet har derfor ikke videre-sendt klagen til Byggeklageenheden.

Planklagenævnet vil orientere Byggeklageenheden om denne afgørelse.

3.3. Efterfølgende forhold

Nævnet bemærker, at kommunen i dens bemærkninger til klagen har taget stilling til byggeriets overensstemmelse med byplanvedtægten for området. Planklagenævnet kan alene behandle klager over afgørelser, som er truffet på det tidspunkt, hvor klagen indgives. Nævnet kan af den grund ikke tage stilling til byggeriets overensstemmelse med byplanvedtægten.

Såfremt kommunen træffer en afgørelse vedrørende byggeriets overensstemmelse med byplanvedtægten, vil denne afgørelse kunne påklages til Planklagenævnet. Hvis kommunen under klagesagen allerede har truffet afgørelse om dette spørgsmål, skal kommunen oplyse dette over for klagesagens parter og eventuelle andre parter, så de i givet fald har mulighed for at klage over afgørelsen.

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

På denne baggrund afviser Planklagenævnet at behandle klagen.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.²

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

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.