

17. december 2020

Sagsnr.: 20/12802

Klagenr.: 1014433

**Afvisning
af klage over Roskilde Kommunes besvarelse af henvendelse om terræn-
regulering og skelpæle på A 1 , Roskilde.**

Roskilde Kommune har den 24. august 2020 besvaret en henvendelse fra klageren vedrørende bl.a. terrænregulering og skelpæle på ejendommen A 1 , 4000 Roskilde, matr.nr. [REDACTED] .

Planklagenævnet har modtaget en klage over beslutningen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

Planklagenævnet

NÆVNEHUS

Toldboden 2

8800 Viborg

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

En genbo til ejendommen klagede den 28. september 2020 til Planklagenævnet over kommunens beslutning om ikke at foretage sig yderligere på nuværende tidspunkt.

Planklagenævnet har modtaget klagen den 10. november 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at den foretagne terrænregulering på ejendommen A 14000 Roskilde, er i strid med lokalplanen.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på ejendommen A 1 , 4000 Roskilde, matr.nr. [REDACTED] .

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 418, Boliger i Svogerslev Nord.

Lokalplanen fastsætter i 8.2 om terrænregulering:

Terrænregulering på mere end 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn efter udstykning og byggemodning må ikke finde sted uden byrådets tilladelse.

2.2. Forløbet før klagens indgivelse

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren i april og maj 2020 rettede henvendelse til kommunen med en klage over, at der i forbindelse med et byggeri på ejendommen A 1 , 4000 Roskilde, blev foretaget ulovlig terrænregulering uden brug af synlige og godkendte skelpæle.

På den baggrund foretog kommunen den 16. juni og 10. juli 2020 en partshøring af ejeren af ejendommen, herunder bl.a. omkring den foretagne terrænregulering og brug af skelpæle. Kommunen modtog svar på partshøringen den 18. august 2020.

Den 24. august 2020 sendte kommunen en e-mail til klageren. Følgende fremgik bl.a. af e-mailen:

Jeg skriver til dig, da vi den 18. august 2020 har modtaget svar på vores partshøring omkring byggepladsforhold mv. på ovennævnte ejendom. Svaret kan ses på vores Byggearkiv, her: [...]

Vi vurderer at der med det fremsendte er redegjort tilstrækkeligt for de enkelte punkter og vi afslutter derfor sagen.

2.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Klagen

Klageren anfører, at der på ejendommen siden 31. marts 2020 er foretaget terrænregulering på ca. 0,5 m på den østlige samt nordlige side af ejendommen A 1 , 4000 Roskilde. Klageren henviser i den forbindelse til, at der kun er én synlig skelpæl, hvilket medfører at terrænreguleringen udføres i blinde, ligesom det bliver umuligt at kontrollere om terrænreguleringen udføres lovligt.

Klageren henviser bl.a. til, at ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 418, hvorfor kommunen bør sikre, at terrænreguleringen bliver udført lovligt.

Klageren anfører desuden, at det er forkert, at kommunen tillader terrænregulering uden brug af synlige godkendte skelpæle, som fremgår af gældende vejledninger, herunder vejledning i forbindelse med terrænspring, og retsinformation.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at der på nuværende tidspunkt er et igangværende byggeri/projekt på ejendommen, som vedrører opførelse af 22 rækkehuse. I forbindelse med byggeriet udføres der terrænarbejde, som endnu ikke er afsluttet.

Kommunen oplyser desuden, at såfremt der i forbindelse med færdigmeldingen og afslutningen af byggetilladelsen til de rækkehusene viser sig at være forhold omkring terrænregulering, som er i strid med lokalplanen, skal dette søges lovliggjort.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

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 planlovens § 58.

Planklagenævnet finder på nuværende tidspunkt ikke, at kommunen har truffet en afgørelse efter planloven. Nævnet lægger vægt på, at kommunen ikke ses at have foretaget en konkret vurdering af terrænreguleringens overensstemmelse med planloven eller lokalplanen, da der er tale om et igangværende projekt/terrænregulering. Det er således efter det oplyste ikke muligt at vurdere, hvorvidt udførelsen af byggeriet, herunder terrænreguleringen, er i overensstemmelse med lokalplanen eller ej.

Såfremt kommunen senere – ved byggeriets afslutning og færdigmelding -

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

træffer afgørelse om, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanen vil dette kunne påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

Det, som klageren har anført i forhold til skelpæle, vedrører dog ikke retlige forhold efter planloven, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle et sådant spørgsmål.

Planklagenævnet bemærker, at kommunerne fører tilsyn efter planloven. Det betyder bl.a., at kommunen påser overholdelsen af bestemmelserne i lokalplaner, jf. lovens § 51, stk. 1. Nævnet kan ikke tage stilling til klager over selve udøvelsen af tilsynspligten. Det indebærer bl.a., at nævnet ikke kan tage stilling til klager over kommunens tilrettelæggelse og prioritering af tilsynsopgaverne, kommunens sagsbehandlingstid eller den fastsatte tidsfrist i et påbud.

På denne baggrund afviser Planklagenævnet at behandle klagen.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet².

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.