

2. december 2020

Sagsnr.: 20/10772

Klagenr.: 1010062

**Afvisning
af klage over Middelfart Kommune afgørelse om tilladelse til delvis ned-
rivning af et tvillingehus og byggetilladelse til opførelse af et fritliggende
hus på A 1 , Middelfart**

Planklagenævnet

NÆVNES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Kommunen har den 15. maj 2020 truffet afgørelse om tilladelse til delvis ned-
rivning af tvillingehus på A 1 , 5500 Middelfart. Kommunen har
den 17. maj 2020 givet byggetilladelse til opførelse af et nyt fritliggende en-
familieshus, hvor det eksisterende nedrives.

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelserne.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo, som bor i den anden halvdel af tvillingehuset, klagede via en repræsentant den 25. maj 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet har modtaget klagen den 25. september 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at klageren skal anses som part, og at afgørelserne om byggetilladelse og nedrivningstilladelse har væsentlige retlige mangler, herunder begrundelse og klagevejledning, hjemmel og klagerens omkostninger, der ikke er medtaget i afgørelsen.

2. Sagens oplysninger

2.1. Kommunens afgørelser og plangrundlaget

Økonomiudvalget i Middelfart Kommune traf den 28. april 2020 beslutning om at udstede en byggetilladelse og nedrivningstilladelse, da det blev vurderet, at projektet ikke kunne standses ved at nedlægge et forbud efter planlovens § 14.

Middelfart Kommune traf den 6. maj 2020 afgørelse om ikke at nedlægge et § 14 forbud til nedrivning af en del af et tvillingehus på ejendommen A 1 , 5500 Middelfart.

Kommunen har den 15. maj 2020 truffet afgørelse om nedrivningstilladelse og har den 17. maj 2020 givet byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus, hvor det eksisterende nedrives.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

2.2. Klagen

Klageren anfører, at de ønsker at klage over kommunens afgørelse af 28. april 2020 vedrørende nedrivningstilladelse af halvt dobbelthus og byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus. Klageren gør gældende, at han som nabo har en individuel, væsentlig og relevant retlig interesse i afgørelserne. Dermed skal klageren anses som parter på sagen, og burde have fået en afgørelse stilet til dem med begrundelse og klagevejledning.

Klageren anfører, at byggeriet vil have negativ indvirkning på kvarteret, hvilket der ikke er taget hensyn til. Klageren anfører, at det ansøgte vil medføre skygge- og indbliksgener.

Klageren anfører, at økonomiudvalget den 28. april 2020 traf beslutning om at meddele nedrivnings- og byggetilladelse til naboerne. Klageren anfører, at med projektet vil klagerens hus blive "amputeret", og vil blive lukket inde bag en 21 m høj og 2 etager høj bygning, som vil tage lysindfald, og gøre

udearealerne ubrugelige. Klageren anfører, at det indsendte udkast til bygningen virker dominerende.

Klageren anfører, at:

Der gælder ikke en lokalplan for området. Og derfor er det som udgangspunkt alene byggelovgivningen, der finder anvendelse. Og noget tyder på, at naboen i det store hele overholder bygningsreglementet.

Klageren anfører dog, at der ikke er noget i byggetilladelsen, der nævner omkostninger for klageren, og at den tidligere brandmur ind mod naboen med ét bliver til ydermur stående direkte i skel, ligesom klageren vil kunne blive påvirket af støj til stuen i højere grad, end hvis bygningerne stadig stod sammen.

Klageren anfører, at hvis man havde forudset dette kunne ske, ville man ved opførelsen af huset have tinglyst en deklaration på ejendommen, som forhindrede, at den ene del kunne nedrives. Klageren anfører bl.a., at man formentlig havde lavet et nyt retligt skel rundt om klagerens hus, så den overholdte de 2,5 m, som der er krav om til naboretligt skel. Herefter anfører klageren, at kommunen burde have overvejet det som et vilkår for byggetilladelsen.

Klageren anfører, at klagerens del af tvillingehuset vil falde ca. 400.000 kr. i værdi ved gennemførelse af byggesagen.

Klageren anfører, at:

Middelfart Kommune har efter klagerens opfattelse truffet to afgørelser (nedrivningstilladelse og byggetilladelse) med klare formelle og materielle retlige mangler som ovenfor beskrevet.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. 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 planlovens § 58.

Planklagenævnet forstår klagen sådan, at den vedrører kommunens afgørelse af 15. maj 2020 om nedrivningstilladelse samt kommunens afgørelse af 17. maj 2020 om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamilieshus, idet kommunen med udvalgsbeslutningen af 28. april 2020 ikke har truffet en konkret afgørelse om bygge- og nedrivningstilladelse.

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

Ejendommen i den konkrete sag er ikke omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt, men er alene reguleret af kommuneplanen. Kommunen har således ikke med byggetilladelsen eller nedrivningstilladelsen truffet en afgørelse efter planloven.

Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle klagen.

Planklagenævnet bemærker, at kommunen har forstået klagen som en klage over kommunens afgørelse af 6. maj 2020 om ikke at nedlægge et § 14-forbud, idet det er den afgørelse, kommunen har indsendt i klagesagen. Planklagenævnet finder dog ikke, at klagen indeholder klagepunkter vedrørende denne afgørelse.

3.2. Oversendelse af klagepunkter

Klageren har klaget over, at kommunen har udstedt en nedrivnings- og byggetilladelse. Dette er ikke reguleret af planloven, men relaterer sig til en afgørelse efter byggelovgivningen. Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til forhold efter byggelovgivningen.

Hvis en forvaltningsmyndighed modtager en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dens sagsområde, skal myndigheden så vidt muligt videresende henvendelsen til rette myndighed, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2. Planklagenævnet har derfor dags dato videresendt denne afgørelse samt klagen med bilag til Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus, der er rette klageinstans for afgørelser efter byggelovgivningen. Der er ikke dermed taget stilling til, om Byggeklageenheden har kompetence til at behandle de konkrete forhold.

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.