

11. december 2020

Sagsnr.: 20/11050

Klagenr.: 1011572

**Afvisning
af klage over Gentofte Kommunes lovliggørende dispensation til udvidet,
hævet terrasse på A 1 , Charlottenlund**

Gentofte Kommune har den 7. maj 2020 givet dispensation fra lokalplan nr. 181, et område ved A 2 , A 1 og A 3 , til en udvidet, hævet terrasse på ejendommen A 1 , 2920 Charlottenlund.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet afviser at behandle klagen, da klagefristen er overskredet.

Planklagenævnet

NÆVNENES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneneshus.dk

1. Sagens oplysninger

Gentofte Kommune har den 7. maj 2020 givet lovliggørende dispensation fra § 5.1 i lokalplan nr. 181 til en udvidet, hævet terrasse i naboskel på ejendommen A 1, 2920 Charlottenlund. Kommunen gav samtidig lovliggørende byggetilladelse til den opførte terrasse.

Det fremgår af sagens oplysninger, at ejendommen ligger i et område med boligbebyggelse, herunder er en del af en rækkehusbebyggelse, og at der mellem ejendommen på A 1, 2920 Charlottenlund, og klagerens ejendom er opført et raftehegn samt beplantning. Ejendommen havde før den nuværende udbygning af terrassen ligeledes en hævet terrasse. Den tidligere hævede terrasse var ifølge sagens oplysninger en muret terrasse, hvor der var anlagt brædder. Denne havde oprindeligt et fremspring på ca. 40 cm, hvor den udvidede terrasse har et fremspring på ca. 1,33 m i forhold til rækkehusenes karnapfremspring. Den murede løsning under brædderne blev ved udvidelsen ikke ændret, men brædderne blev udskiftet. Derudover blev trappen fra terrassen ned i haven flyttet længere ind mod midten af terrassen. Den nye trappe ligger herefter ca. 80 cm fra skel til ejendommen A 4, 2920 Charlottenlund. Ifølge sagens oplysninger, er terrassen desuden delvist placeret i et indhak i huset og den har en højde på 1,2 m.

Klageren modtog via e-mail til orientering kommunes afgørelse samme dato som ansøger, dvs. den 7. maj 2020.

Klagen blev indgivet til Planklagenævnet via klageportalen den 5. juli 2020.

Klageren anfører bl.a. i sin klage, at terrasseudvidelsen på ejendommen A 1, 2920 Charlottenlund, maksimalt må have et fremspring på 1 m ud fra facaden på huset – i overensstemmelse med Byggeklageenhedens afgørelse af 8. juni 2020¹.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Regler om klagefrist

En kommunes afgørelse om dispensation efter planloven kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i planloven.²

En klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i planklagebekendtgørelsen.³ Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. § 2, stk. 2.

¹ Vedrørende en klage over Gentofte Kommunes påbud af 11. januar 2017 om lovliggørelse af en hævet terrasse med et fremspring på ca. 1,60 m på ejendommen A 5, 2920 Charlottenlund.

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

³ Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klagefristen på 4 uger gælder også i forhold til afgørelser, som hverken offentliggøres eller meddeles til klageren. I disse tilfælde regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen.

Det er dog et generelt forvaltningsretligt princip, at en klagefrist ikke begynder at løbe i forhold til en part i sagen, før parten har modtaget afgørelsen. Det er desuden et krav, at afgørelsen indeholder en begrundelse. Endelig er det et krav, at afgørelsen indeholder en klagevejledning, som er meddelt individuelt til parten. Dog må klageren ikke have udvist ubegrundet passivitet.⁴

2.2. Klagefristen i den konkrete sag

2.2.1. Vurdering af partsstatus

Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer. Derudover er det en forudsætning, at pågældendes interesse i sagen kan anses for værnet af de bestemmelser, som kommunen skal træffe afgørelse efter.

Naboskab – i betydningen tilgrænsende grundstykke – er ikke i sig selv tilstrækkeligt til at opnå partsstatus i forvaltningslovens forstand, men hvis et byggeri medfører konkrete og væsentlige gener, f.eks. betydelige lystab, indbliksgener eller lugtgener⁵, må den pågældende anses for part. Hensynet til at bevare en udsigt kan også indgå i den samlede vurdering af, om vedkommende kan anses for part.

Nævnet finder ikke, at klageren er så væsentligt berørt af udvidelsen af den hævede terrasse på ejendommen, at klageren er part i sagen. Nævnet har her ved lagt vægt på, at der er tale om rækkehuse, at ejendommen forinden udvidelsen havde en eksisterende terrasse med et fremspring på ca. 40 cm det

⁴ Folketingets Ombudsmands beretning (FOB), 2018-15.

⁵ Se f.eks. **FOB 1998.125**: Nabo var part i sag om dispensation efter byggeloven til opførelse af en antennemast på 48 m på naboejendommen. **MAD 2004.133**: Vestre Landsrets dom af 17. februar 2004: Klager var ikke part i sag om opstilling af teknikhus på 3,2 x 4 m og med pyramidetag med max. højde på 3,28 m over for klagerens ejendom, hvorved udsigten til et grønt område efter klagerens opfattelse blev ødelagt. **19/00437**: En klager var ikke part i en sag om opførelse af en tilbygning i form af bl.a. en forlængelse af naboens hus 5-6 m fra klagerens hus. Tilbygningen var på 2,5 m, og naboens hus var i forvejen 10 m. Tilbygningen opførtes i 1½ etage og uden vinduer i overetagen mod klageren, og klageren havde ikke vinduer i overetagen mod tilbygningen. Der var hæk mellem husene. Tilbygningen gav ingen væsentlige skyggegener. **19/03978**: En nabo til et rekreativt område, som blev indhegnet og afgræsset af et mindre antal køer som led i naturpleje, var ikke part, da hverken lugt-, flue- eller visuelle gener var tilstrækkelig væsentlige til at medføre partsstatus.

samme sted, og at der derfor alene er tale om en udbygning af denne. Nævnet har desuden lagt vægt på, at der er opført hegn samt beplantning mellem de to naboejendomme. Nævnet finder således ikke, at udvidelsen af terrassen medfører væsentlige indbliksgener. Der er i øvrigt ikke oplysninger i sagen om, at den udvidede terrasse medfører andre gener for klageren.

2.2.2. Vurdering af klagefrist

Kommunen har den 7. maj 2020 truffet afgørelse om dispensation fra lokalplan nr. 181 til en udvidet, hævet terrasse i naboskel på ejendommen A 1 , 2920 Charlottenlund. Kommunen gav samtidig lovliggørende byggetilladelse til den udvidet terrasse.

Planklagenævnet finder, at fristen i denne sag skal beregnes fra den 7. maj 2020, da klageren modtog afgørelsen via e-mail.

Det vil sige, at klagefristen udløb den 4. juni 2020.

Planklagenævnet bemærker, at klagen blev indgivet den 5. juli 2020, da klagen var tilgængelig for kommunen i klageportalen. Dette var imidlertid efter klagefristens udløb, og klagen er derfor indgivet for sent.

Planklagenævnets praksis med hensyn til klagefrister er restriktiv, navnlig i sager, hvor der – som i dette tilfælde – er andre parter med modstående interesser. En klage, der er indgivet efter udløbet af klagefristen, vil normalt blive afvist, også selvom der er tale om en ganske kort overskridelse.

Planklagenævnet finder ikke, at der i den konkrete sag foreligger sådanne undskyldelige omstændigheder, at det kan begrunde, at nævnet ser bort fra en overskridelse af klagefristen på en måned.

Planklagenævnet har forstået, at baggrunden for klagen er Byggeklageenhedens afgørelse af 8. juni 2020 vedrørende en anden ejendom på A 1 , men nævnet finder ikke, at klagers henvisning hertil har betydning for vurderingen af klagefristen. Det afgørende er, hvornår klager er blevet bekendt med afgørelsen om dispensation til A 1 , og ikke hvornår klager blev opmærksom på Byggeklageenhedens afgørelse vedrørende et lignende forhold.

Planklagenævnet afviser på den baggrund at behandle klagen over kommunens afgørelse af 7. maj 2020.

2.3. Forholdet til byggelovgivningen

Klageren har desuden klaget over kommunens lovliggørende byggetilladelse af 7. maj 2020. Spørgsmål efter byggelovgivningen henhører under Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus. Idet sagen allerede er indbragt for Byggeklageenheden, har Planklagenævnet ikke videresendt klagen.

2.4. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet afviser at behandle klagen, jf. § 2 i planklagebekendtgørelsen.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.⁶

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.

3. Gebyr

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

⁶ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.