

5. januar 2021
Sagsnr.:20/10812
Klagenr.: 1013667

**Afvisning
af klage over Jammerbugt Kommunes indirekte afgørelse om, at opfø-
relse af tilbygning på A 1 , Brovst, er i overensstemmelse med
lokalplanen**

Planklagenævnet
NÆVNEHUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Jammerbugt Kommune har den 3. januar 2013 givet byggetilladelse til opførelse af en tilbygning på ejendommen A 1 , 9460 Brovst. Kommunen traf samtidig en indirekte afgørelse om, at tilbygningen er i overensstemmelse med lokalplanen.

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

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet afviser at behandle klagen, da klagefristen er overskredet.

1. Klagens indgivelse

1.1. Forløbet før klagens indgivelse

Jammerbugt Kommune gav den 3. januar 2013 byggetilladelse til opførelse af en tilbygning¹ til det eksisterende sommerhus på ejendommen A 1 , 9460 Brovst. Kommunen traf samtidig en indirekte afgørelse om, at tilbygningen er i overensstemmelse med lokalplan nr. 003, et sommerhusområde ved Tranum Strand/Lerup Strand.

Ejendommen ligger i et område med sommerhusbebyggelse og målt på luftfotos er den ansøgte tilbygning placeret mindst 40 m fra klagerens hus. Der er placeret en ca. 4 m bred vej mellem de to ejendomme.

Ifølge klagerens oplysninger begyndte byggeriet omkring 2015-2016 med nedrivning af den opførte terrasse mod syd. I 2017-2018 forlænges husets fundament mod syd, og der bygges bl.a. på bagsiden af huset. Byggeriet står herefter ifølge klageren stille indtil den 13. maj 2020, hvor placeringen af fundamentets blokke for udhuset/carporten påbegyndes.

På den baggrund retter klageren henvendelse til kommunen vedrørende byggeriet på ejendommen A 1 , 9460 Brovst. Efter sagens oplysninger mødes klageren og kommunens sagsbehandler den 2. juni 2020 på byggepladsen og drøfter sagen.

Klageren fik den 10. august 2020 aktindsigt i sagen.

1.2. Klagen til Planklagenævnet

Klageren har den 4. september 2020 indsendt en klage via klageportalen til Planklagenævnet. Klageren har ved oprettelsen af klagen i klageportalen anført, at den afgørelse, der klages over, er en byggetilladelse givet i 2013, og at klageren først i maj/juni 2020 er blevet bekendt med, at byggetilladelsen er givet på et ufuldstændigt tegningsmateriale, og at byggeriet ikke stemmer overens med tegningsmaterialet. Klageren henviser i den forbindelse også til, at nabohøringen også indeholdte forkerte tegninger og oplysninger.

Derudover anfører klageren, at projektet overskrider den gældende lokalplan på næsten alle punkter, og at kommunens afgørelse er et udtryk for forskelsbehandling.

Klageren redegør i den forbindelse for sagsforløbet, herunder at nedrivningen og byggeriet blev påbegyndt i 2015-2016, jf. afsnit 1.1.

¹ Udhus/carport på 35 m² samt overdækket areal på 22 m²

1.3. Forløbet efter klagen til Planklagenævnet

Jammerbugt Kommune sendte den 8. september 2020 et brev til klageren vedrørende byggeriet på ejendommen A 1 , 9460 Brovst. Følgende fremgik bl.a. af brevet:

[...]

Plantegning – Ved besigtigelse på byggepladsen, kan vi se at der er ændret lidt på de angivne mål. Samt at huset ikke er udført med muret gavl mod øst. Tegninger der viser de faktiske udførte forhold vil blive forlangt indleveret, senest ved færdigmelding af byggeriet, som det normalt kræves, hvis der er foretaget mindre ændringer under byggefasen, og som ikke er i strid med byggeretten.

[...]

Tegninger – Det er kommunen der har retten til at vurdere, hvornår et ansøgningsmateriale har et fyldestgørende omfang, således der kan meddeles byggetilladelse. Vi vurderer i denne sag ikke, at ansøgningsmaterialet var under middel standard for denne type ansøgninger.

[...]

Konklusion:

Lokalplan § 7, stk. 6 (Bygninger skal opføres som længehuse, og må ikke gives en større bredde end 6 m.) Jammerbugt kommune burde have meddelt administrativ dispensation vedr. afvigelse fra gældende lokalplan, vedr. husbredde og udformning som det er sket i tidligere byggesager. Dette vil blive igangsat.

Vedr. byggeri nærmere naboskel mod syd Jammerbugt Kommune vil følge op denne overskridelse, og der vil blive foretaget en partshøring, før der vil blive taget endelig stilling til, om der skal ske en retslig eller fysisk lovliggørelse af dette forhold.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

2.1.1. Generelt om Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.²

2.1.2. Byggeriets uoverensstemmelse med tegningsmaterialet

Det som klageren har anført vedrørende byggeriets uoverensstemmelse med

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

tegningsmaterialet, jf. afsnit 1.2, vedrører imidlertid kommunens tilsyn.

Kommunerne fører tilsyn efter planloven og skal således påse, at der ikke igangsættes byggeri, før de fornødne tilladelser er indhentet.

Planklagenævnet kan imidlertid ikke tage stilling til klager over selve udøvelsen af tilsynspligten, herunder en kommunes beslutning om ikke at træffe en tilsynsafgørelse i forhold til det påbegyndte byggeri. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle et sådant klagepunkt.

2.1.3. Kommunens brev af 8. september 2020

Det fremgår af kommunens brev af 8. september 2020 til klager, at kommunen har konstateret, at byggeriet på ejendommen kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 6, ligesom at byggeriet er placeret nærmere naboskel end det tilladte. Som nævnet forstår det, vil kommunen derfor indlede en tilsynssag vedrørende de nævnte forhold og herefter træffe en afgørelse om dispensation fra lokalplanen. En sådan afgørelse vil kunne påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

2.2. Regler om klagefrist

En kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i planloven.³

Klagefristen på 4 uger gælder også i forhold til indirekte afgørelser, som hverken offentliggøres eller meddeles til klageren. I disse tilfælde regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen, jf. planklagebekendtgørelsens § 2, stk. 2, 2. pkt.

Hvis klageren ikke fra starten bliver gjort bekendt med byggetilladelsen, som den indirekte afgørelse indgår i, regnes 4-ugersfristen fra det tidspunkt, hvor det påtænkte arbejde er så fremskredent, at det er egnet til, at klagere i almindelighed må indse omfanget og karakteren af forholdet og dermed har mulighed for at vurdere, om forholdet eventuelt er i strid med lokalplanen for området.

2.3. Klagefristen i den konkrete sag

2.3.1. 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

³ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

kommunen skal træffe afgørelse efter.

Naboskab 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 lugtgener⁴, 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 den opførte tilbygning, at klageren er part i sagen. Nævnet har herved lagt vægt på, at der er mindst 40 m fra den opførte tilbygning (udhus/carport og overdækning) til klagerens hus. Dertil kommer, at der er en ca. 4 m bred vej mellem de to matrikler. Der er i øvrigt ikke oplysninger i sagen om, at tilbygningen medfører andre gener for klageren.

2.3.2 Vurdering af klagefrist

Kommunen har meddelt byggetilladelse den 3. januar 2013. Planklagenævnet forstår dette som en indirekte afgørelse om, at projektet ikke er i strid med lokalplanen for området.

Planklagenævnet finder, at fristen i denne sag senest skal beregnes fra 13. maj 2020, hvor placeringen af fundamentets blokke for udhuset/carporten blev påbegyndt.

Det vil sige, at klagefristen udløb senest den 10. juni 2020. 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. Nævnet har herved lagt vægt på, at indgivelsen af klagen ikke var afhængig af kommunens afgørelse om aktindsigt.

⁴ **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. **18/09582:** En klager var ikke part i en sag om opførelse af et etagebyggeri i 2 etager, som blev opført på et terræn, der var ca. 1 m højere end terrænet på klagerens grund. Afstanden fra byggeriet til klagerens terrasse var ca. 31 m. Afstanden til klagerens hus var ca. 36 m. **FOB 2007.437:** En nabo var part i en sag om byggetilladelse til opførelse af hotellejligheder umiddelbart foran naboens feriebolig. Mistet havudsigt. Betragede indbliksgener, der i sig selv begrundede partsstatus.

Da klageren ikke er part i sagen, er der ikke krav om meddelelse af klagevejledning. Den manglende klagevejledning til klageren har således ikke betydning for, hvornår klagefristen begyndte at løbe.

2.3. 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.⁵

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.

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.