

MRF 2022.122

Planklagenævnets afgørelse af 4. april 2022, j.nr. 22/00288

Ophævet dispensation efter planlovens § 19, stk. 1, til opførelse af 22 boliger uden for de i lokalplanen angivne byggefelter, da den bebyggelsesregulerende lokalplanbestemmelse var medtaget under lokalplanens formålsbestemmelse og dermed var en del af planens principper. Kommunens beslutning om ikke at ville håndhæve en servituts byggeretlige bestemmelser efter planlovens § 43 var ikke en afgørelse efter planloven, der kunne prøves af Planklagenævnet.

Frederikshavn Kommune gav i september 2021 byggetilladelse til opførelse af 22 boliger med tilhørende udhuse/skure og gav samtidig dispensation fra en række bestemmelser i lokalplan nr. SAE.4.77.0, Boligbebyggelse på den gamle skole i Sæby. Der blev dispenseret fra § 4.1 om vejforhold, § 6.2 om taghældning, § 7.1 om bebyggelsens ydre fremtræden og § 6.2, hvori det var bestemt, at bebyggelsen skulle opføres i 1, 1½ og 2 etager inden for de på bilag 2 viste byggefelter. I perioden fra den 22. juni 2020 til den 20. juli 2020 blev der foretaget naboorientering, hvoraf fremgik, at der var ansøgt om principiel tilladelse til opførelse af 22 boliger og udhuse/skure, som ønskedes opført som sammenbyggede enfamiliehus i én etage, ligesom det fremgik, hvilke lokalplanbestemmelser som projektet krævede dispensation fra. Afgørelsen blev påklaget af en beboer i området, N, der bl.a. anførte, at der ifølge en tinglyst deklARATION ikke måtte bygges nærmere skel end 2,5 meter, og at kommunen ikke kunne negligere en deklARATION omkring byggeretlige forhold og træffe en positiv afgørelse stridende herimod. Det anførtes endvidere, at tegningsmateriale i naboorienteringen var mangelfuldt, herunder at byggeprojektet var blevet revideret, uden at dette tegningsmateriale var fremsendt, og at N ikke var blevet partshørt. Planklagenævnet (formanden) bemærkede, at kommunens beslutning, om ikke at ville håndhæve servituttens efter planlovens § 43 ikke er en afgørelse efter planloven. Nævnet afviste derfor klagepunktet og bemærkede, at såfremt N ønskede at få efterprøvet,

hvorvidt boligbyggeriet var i strid med servituttens, måtte dette ske ved et civilretligt søgsmål. For så vidt angik dispensationen fra lokalplanens § 6.2 bemærkede nævnet, at der var tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse, der som hovedregel ikke omfattes af en lokalplans principper. Den bebyggelsesregulerende bestemmelse om byggefelter var dog medtaget under lokalplanens formålsbestemmelse, idet det fremgik af lokalplanens § 1, at et af tre formål med lokalplanen var, at der inden for lokalplanområdet maksimalt blev bygget 25 boliger, som overholdt de angivne byggefelter. Nævnet fandt på den baggrund, at § 6.2 om byggefelter var en del af planens principper, hvorfor der ikke er hjemmel i planlovens § 19, stk. 1, til at dispensere fra bestemmelsen. Derimod var der hjemmel til dispensation fra de øvrige lokalplansbestemmelser. Nævnet fandt endvidere, at det fremsendte materiale i forbindelse med naboorienteringen var tilstrækkeligt, ligesom ændringerne i projektet ikke medførte, at materialet ikke havde givet et retvisende billede i forhold til de ansøgte dispensationer. Endelige afviste nævnet, at det ansøgte byggeri medførte konkrete og væsentlige gener for N, da boligerne alene skulle opføres i én etage. N var derfor ikke part i sagen, hvorfor kommunen ikke var forpligtet til at foretage partshøring. Planklagenævnet ophævede herefter dispensationen fra lokalplanens § 6.2, mens nævnet ikke kunne give medhold i klagen over de øvrige dispensationer.

Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes dispensation fra lokalplan til opførelse af boliger med tilhørende udhuse/skure på [A1], Sæby

22/00288

Frederikshavn Kommune gav den 13. september 2021 dispensation fra lokalplan nr. SAE.4.77.0, Boligbebyggelse på den gamle skole i Sæby, til opførelse af 22 boliger med tilhørende udhuse/skure på [A1], 9300 Sæby

En beboer i området har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation, jf. planlovens § 19.
- Om reglerne om naboorientering er overholdt, jf. planlovens § 20.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.

Planklagenævnet kan ikke behandle det øvrige klagepunkt i sagen.

Planklagenævnet ophæver kommunens dispensation fra lokalplanens § 6.2. Det betyder, at denne del af kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet kan ikke i øvrigt give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse om dispensation fra § 4.1, § 6.5 og § 7.1 fortsat gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommene og lokalplanen for området

Klagen vedrører opførelse af 22 boliger med tilhørende udhuse/skure på ejendommene [A2]-[A3], [A4], [A5], [A5], [A6], [A7], [A8], [A9], [A10], [A11], [A12], [A13], [A14], [A15] og [A16], 9300 Sæby.[1]

Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. SAE.4.77.0, Boligbebyggelse på den gamle skole i Sæby (https://dokument.plandata.dk/20_1165781_DRAFT_1238673531917.pdf).[2]

Lokalplanen fastsætter i § 1 om formålet:

Lokalplanens formål er, at sikre, at

- *det projekt, der fremgår af bilag 4 + 5 kan realiseres.*
- *bebyggelsen opføres i overensstemmelse med det i redegørelsen beskrevne planprincip.*
- *der inden for lokalplanområdet maksimalt bliver bygget 25 boliger, som overholder de angivne byggefelter, jf. bilag 3.*

Lokalplanen fastsætter i § 4.1 om vej-, sti- og parkeringsforhold:

Der udlægges areal til følgende nye veje, stræder og parkeringspladser

med en beliggenhed som vist på bilag 4:

- *Veje i delområde I (parkeringsvejen, jf. bilag 4) udlægges i en bredde af minimum 6 meter med fast belægning.*
- *Stræder i delområde II udlægges i en bredde af min. 3,0 meter med fast belægning.*
- *Parkeringspladser i delområde I skal belægges med asfalt, og udlægges i overensstemmelse med bilag 4.*

Lokalplanen fastsætter i § 6.2 og § 6.5 om bebyggelsens omfang og placering:

§ 6.2

Bebyggelsen skal opføres i 1, 1½ og 2 etager inden for de på bilag 2 viste byggefeltter.

§ 6.5

Tage mod vejskel skal have en hældning på 45°. Øvrige tage skal have en hældning på 25° eller 45°.

Lokalplanen fastsætter i § 7.1 om bebyggelsens ydre fremtræden:

Bebyggelsens facader og gavle skal fremstå som vandskuret/indfarvet teglstensmur. Der skal anvendes silikatfarver fra [V1]. Følgende skal-numre må anvendes: 001, 004, 128, 201 og 312. Mindre dele af bygninger må dog beklædes med træ malet i sort.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Frederikshavn Kommune gav den 13. september 2021 byggetilladelse til opførelse af 22 boliger med tilhørende udhuse/skure på ejendommene [A2]-[A3], [A4], [A5], [A5], [A6], [A7], [A8], [A9], [A10], [A11], [A12], [A13], [A14], [A15] og [A16], 9300 Sæby.

Kommunen gav samtidig dispensation fra § 4.1, § 6.2, § 6.5 og § 7.1 i lokalplan nr. SAE.4.77.0, Boligbebyggelse på den gamle skole i Sæby, til at byggeriet og vejudlæg mv. ikke udføres som angivet i lokalplanens bilag 4, at dele af bebyggelsen opføres uden for de på lokalplanens bilag 3 viste byggefeltter, en taghældning på 30°, samt facade- og gavlmaterialer.

Kommunen vurderede, at der er tale om mindre væsentlige afvigelser fra det i lokalplanen skitserede projekt, og at det aktuelle projekt vurderes at være udformet, så det opfylder lokalplanens principper om bebyggelse, der kombinerer det lukkede private gårdrum med åbne fælles rum i form af små torve, stræder og pladsdannelser. Kommunen vurderede

desuden, at byggeriet med den aktuelle udformning er tilpasset købstadsmiljøet i Sæby By og det omkringliggende boligkvarter, samt at de røde murstensfacader falder naturligt ind i området. Kommunen vurderede endvidere, at bebyggelsens omfang er i overensstemmelse med, hvad lokalplanen giver mulighed for, at der er sikret tilfredsstillende lysforhold til de enkelte boliger, og at der er udlagt tilstrækkelige opholds- og parkeringsanlæg til den samlede bebyggelse.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 11. oktober 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 7. januar 2022 og den 17. februar 2022.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 7. januar 2022.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. Klagen er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.[3]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

Servitut

Klageren anfører, at der, ifølge en tinglyst deklARATION, ikke må bygges nærmere skel end 2,5 m. Klageren anfører desuden, at en udstedende myndighed ikke blot kan negligere en deklARATION omkring byggeretlige forhold og træffe en positiv afgørelse, som strider mod en eller flere bestemmelser i deklARATIONEN.

En kommunes mulighed for at administrere på grundlag af privatretlige servitutter fremgår af planlovens § 43. Efter denne bestemmelse kan kommunen ved påbud eller forbud sikre overholdelse af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Kommunen beslutter selv, om den ønsker at bruge planlovens § 43 til at håndhæve bestemmelser i en privatretlig servitut, hvis betingelserne herfor i øvrigt måtte være opfyldt. En kommunes beslutning om ikke at ville bruge bestemmelsen – hvad enten dette skyldes, at kommunen ikke har ønsket at håndhæve servitutbestemmelsen, at kommunen ikke har fundet, at servitutbestemmelsen er overtrådt, eller at kommunen finder, at servitutbestemmelsen er bortfaldet – er ikke en afgørelse efter planloven og kan derfor ikke påklages til og efterprøves af Planklagenævnet.

Frederikshavn Kommune har i dette tilfælde besluttet ikke at ville håndhæve servitutens bestemmelser og har således ikke truffet en afgørelse efter planloven.

På denne baggrund afviser Planklagenævnet at behandle klagepunktet vedrørende servituten.

Såfremt klageren ønsker at få efterprøvet, hvorvidt boligbyggeriet er i strid med servituten, må klageren således anlægge et civilretligt søgsmål ved domstolene, hvis betingelserne for at anlægge en sådan retssag i øvrigt er overholdt.

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen, eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladte efter planloven. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

Det, som kommunen har truffet afgørelse om, er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, og det kræver således dispensation efter planlovens § 19.

2.3. Mulighed for at give dispensation

2.3.1. Reglerne om muligheden for at give dispensation

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses, jf. planlovens § 19, stk. 1. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens §

19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter ifølge forarbejderne også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Principperne omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

At en sådan bestemmelse i en lokalplan må anses for at være en del af principperne i planen, kan følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt. I den forbindelse kan baggrunden for planen have betydning under forudsætning af, at denne har fundet udtryk i planen.^[4]

2.3.2. Lokalplanens § 6.2 – Bebyggelsens omfang og placering

Kommunen har i sagen dispenseret fra lokalplanens § 6.2 til, at bebyggelsen kan placeres delvist uden for byggefelterne vist på lokalplanens kortbilag.

Der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Som anført i afsnit 2.3.1 omfatter en lokalplans principper som hovedregel ikke de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Den bebyggelsesregulerende bestemmelse om byggefelter er dog medtaget under lokalplanens formålsbestemmelse, idet det fremgår af lokalplanens § 1, at et af tre formål med lokalplanen er, at der inden for lokalplanområdet maksimalt bliver bygget 25 boliger, som overholder de angivne byggefelter, jf. bilag 3.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at bestemmelsen i lokalplanens § 6.2 om byggefelter er en del af planens principper.

Kommunen har således ikke haft hjemmel i planlovens § 19, stk. 1, til at give dispensation fra lokalplanens § 6.2. Det ansøgte forudsætter således, at der tilvejebringes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Planklagenævnet ophæver derfor kommunens afgørelse om dispensation fra § 6.2 til, at dele af bebyggelsen opføres uden for byggefeltene.

2.3.3. Lokalplanens § 4.1, § 6.5 og § 7.1

Kommunen har desuden givet dispensation fra lokalplanens § 4.1, § 6.5 og § 7.1.

Planklagenævnet finder ikke, at lokalplanens § 4.1, § 6.5 og § 7.1 er en del af planens principper. Nævnet har herved lagt vægt på, at der er tale om bebyggelsesregulerende bestemmelser, og at der ikke er henvist til bestemmelserne i formålsbestemmelsen.

Der er heller ikke andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelserne eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelserne har en sådan særlig betydning, at de må anses for en del af planens principper.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens § 4.1, § 6.5 og § 7.1.

Selve afgørelsen om dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet. Kommunens afgørelse skal imidlertid være i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige regler og retsgrundsætninger, herunder reglerne om partshøring samt planlovens regler om naboorientering.

2.4. Naboorientering

2.4.1. Klagen

Klageren anfører, at tegningsmaterialet i naboorienteringen ikke indeholder målfaste tegninger, som gør det muligt at vurdere byggeriets omfang og konkrete placering. Klageren anfører desuden, at det fremgår af tegningsmaterialet, at der skal bygges skure m.v., som placeres op mod klagerens ejendom, og at afstanden fra skurene til skellet ikke er nærmere angivet. Klageren gør endvidere gældende, at der er divergens i bilagene i forhold til byggeriets konkrete placering, idet situationsplanen viser, at byggeriet skal opføres med afstand til skellet, mens det af bilag 4 fremgår, at byggeriet skal opføres i skel til klagerens ejendom.

Klageren anfører desuden, at byggeprojektet blev revideret, men at dette tegningsmateriale ikke blev fremsendt i forbindelse med naboorienteringen. Klageren gør gældende, at kommunen dermed har sendt et opgivet byggeri i nabohøring, men truffet afgørelse om et andet byggeri.

Planklagenævnet forstår dette som en klage over, at det udsendte materiale i forbindelse med naboorienteringen var mangelfuldt.

2.4.2. Generelt om naboorientering

Efter planlovens § 20, stk. 1, kan der først dispenseres fra en lokalplan 2 uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret bl.a. ejere og brugere i lokalplanområdet og naboer.

Der stilles i planlovens § 20 alene krav om, at ovennævnte personer/foreninger skal orienteres om ansøgningen. Bestemmelsen stiller ikke specifikke krav til det medsendte materiale, som dog må være tilstrækkeligt til at give et retvisende billede af det ansøgte, så de orienterede parter får mulighed for at afgive deres eventuelle indsigelser.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af sagens oplysninger, at der blev foretaget naboorientering i perioden fra den 22. juni 2020 til den 20. juli 2020. Til naboorienteringen var vedlagt skitseprojekt med situationsplan, udstykningsplan, facader, plantegninger og snit, uddrag af lokalplan nr. SAE.4.77.0, kortbilag 3 og 4, samt kortbilag med indtegning af projektet og byggefelter.

Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at naboorienteringens bilag 4 alene viser lokalplanens kortbilag 4, og således ikke er et billede af det ansøgte byggeprojekt. Planklagenævnet finder derfor ikke, at der er divergens mellem bilagene for så vidt angår bebyggelsens placering mod klagerens ejendom.

Der er ifølge sagens oplysninger sket visse ændringer i byggeprojektet i perioden mellem naboorienteringen og den endelige dispensation. Planklagenævnet finder dog ikke, at disse ændringer medfører, at det medsendte materiale ikke har givet et retvisende billede i forhold til de ansøgte dispensationer.

Planklagenævnet finder således, at det fremsendte materiale i forbindelse med naboorienteringen har været tilstrækkeligt til, at det kunne give et retvisende billede af det ansøgte. Nævnet lægger vægt på, at det fremgår af naboorienteringen, at kommunen har modtaget en ansøgning om principiel tilladelse til opførelse af 22 boliger, som ønskes opført som sammenbyggede enfamiliehuse i én etage, og at der skal etableres 22 udhuse/skure. Det fremgår ligeledes, hvilke lokalplanbestemmelser, som projektet kræver dispensation fra.

Planklagenævnet bemærker i øvrigt, at kommunen telefonisk har oplyst, at projektet ikke er ændret, så der opføres skure mod klagerens ejendom. Der er derimod tale om flisebelægning, som ikke kræver tilladelse/dispensation efter planloven.

Planklagenævnet kan på ovenstående baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Partshøring

2.5.1. Klagen

Klageren gør gældende, at klageren ikke er blevet partshørt om det reviderede og aktuelle byggeprojekt, hvorfor der foreligger formelle mangler ved afgørelsen, idet forvaltningslovens § 19, stk. 1, er blevet tilsidesat.

2.5.2. Generelt om partshøring

De almindelige regler om partshøring i forvaltningslovens § 19 gælder ved siden af planlovens bestemmelser om naboorientering.

I forvaltningslovens § 19, stk. 1, er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse.

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 lugtgener^[5], 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.

2.5.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af sagens oplysninger, at en stor del af klagerens ejendom er afgrænset af lokalplanområdet, og flere af boligerne opføres langs en del af skellet mod klagerens ejendom. Det fremgår desuden af sagens oplysninger, at der er ca. 3-5,5 m fra bebyggelsen til skellet mod klagerens ejendom.

Planklagenævnet finder ikke, at det ansøgte byggeri medfører konkrete og væsentlige gener for klageren, herunder indblik- eller skyggegener. Nævnet lægger herved særligt vægt på, at boligerne alene opføres i én etage.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at klageren ikke er part i sagen. Kommunen var allerede af den grund ikke forpligtet til at partshøre klageren.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Frederikshavn Kommunes afgørelse af 13. september 2021 om dispensation fra § 6.2 i lokalplan nr. SAE.4.77.0 på [A1], 9300 Sæby.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over kommunens afgørelse om dispensation fra § 4.1, § 6.5 og § 7.1.

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

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

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

[1] Ejendommene var på afgørelsestidspunktet en samlet matrikel: matr.nr. [F1].

[2] Planerne kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/> (<http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>).

[3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

[4] Der henvises bl.a. til NMK-33-04159 og 19/01020.

[5] **FOB 2007.437**: Nabo var part i byggesag. Naboen havde terrasse mod det nye byggeri. Afstanden til skel var mellem 5,7 og 10,9 m, og der ville blive indbliksgener fra vinduer i 2. etages højde og fra en udvendig trappe med repos. **18/06186**: En nabo var ikke part i en sag om bl.a. etablering af en tagterrasse og kviste, begge i 1. sals højde. Naboens terrasse lå ca. 29 m fra kanten af tagterrassen, og naboens hus lå endnu længere væk. En anden nabo, hvis

hus og terrasse lå ca. 11,5 m fra tagterrassens kant og ca. 7,5 m fra det ophøjede opholdsareal, var derimod part. **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. **18/06244:** Naboer til hus i 2 etager med kviste og terrasse i 1. sals højde var parter. Der var hhv. 4 og 5 m til naboernes skel. Naboernes huse lå tæt på skel. **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. **18/09054:** Nabo var part i sag om bl.a. etablering af taskekvist, udvidelse af vindfang og etablering af altan herpå. Der var ca. 13 m mellem klagerens ejendom og huset på ejendommen og ca. 8 m fra huset på ejendommen til klagerens terrasse. Herudover fremgik det af billeder, at der ville være indblik.

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

Sag:

22/00288

Dato:

4. april 2022.

Emner:

Planloven, retlig (...)

Highlight: Vis/skjul highlight

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • Plan@naevneneshus.dk (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>), [Tilgængelighedserklæring](https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)