

MRF 2022.130

Planklagenævnets afgørelse af 3. maj 2022, j.nr. 22/03990

Afvist klage over kommunes beslutning om ikke at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af en bygning, da der var klaget over, at nedrivning ville medføre visuel ubalance, forstyrrelse af privatlivets fred samt eventuelt økonomisk tab og dermed ikke over retlige spørgsmål.

Frederikshavn Kommune besluttede i februar 2022 ikke at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af en bygning på en ejendom. Afgørelsen blev påklaget af en nabo, der bl.a. anførte, at nedrivningen af de omkringliggende bygninger, som ifølge lokalplanen havde en maksimal højde svarende til 2½ etages ejendomme, ønskedes ændret til 3½ etage, hvilket ville være til stor gene, da differencen ville skabe en ubalance, som efter lokalplanen ønskedes bevaret, ligesom hække, hegn mv. ikke ville være tilstrækkeligt til at bevare privatlivets fred i haven. Det anførtes endvidere, at der var tale om en udlejningsejendom, hvorfor sådanne gener kunne medføre, at

naboen ville miste lejere og kunne være nødsaget til at mindske lejen på ejendommen, da området ikke længere ville have samme attraktion. Planklagenævnet (formanden) fandt ikke, at klagen indeholdt retlige spørgsmål, da der var klaget over, at en bygning i 3½ etager ville skabe en ubalance, at privatlivets fred ikke ville bevares, og at naboen eventuelt ville lide et tab af lejere og husleje, hvilket nævnet opfattede som en klage over afgørelsens hensigtsmæssighed set i forhold til naboens interesser. Planklagenævnet afviste på denne baggrund at behandle klagen.

Kommentar: Afvisningen af klagen er utvivlsomt korrekt, men klagenævnets begrundelse er uheldig, da den forudsætter, at en kommunes afslag på at meddele forbud efter planlovens § 14 kan være en afgørelse, hvis klagen angår retlige spørgsmål. Planloven indeholder imidlertid ingen bestemmelser, der retligt kan forpligte en kommune til at meddele forbud efter planlovens § 14, hvorfor klagen burde være afvist alene af denne grund.

Afvisning af klage over Frederikshavn Kommunes afgørelse om ikke at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bygning på [A1], Sæby

22/03990

Frederikshavn Kommune traf den 1. februar 2022 afgørelse om ikke at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bygning på [A1], 9300 Sæby.

En nabo har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

1. Sagens oplysninger

1.1. Kommunens afgørelse

Frederikshavn Kommune traf den 1. februar 2022 afgørelse om ikke at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bygning på [A1], 9300 Sæby.

1.2. Klagen

I sagen indgår klagen af 28. februar 2022.

Planklagenævnet har modtaget klagen den 7. april 2022 fra kommunen.

Følgende fremgår af klagen:

[...]

Som følge af afgørelsen, GEO-2021-04492, fremgår det, at Frederikshavn Kommune ikke bestrider en nedrivning af [A1].

[...] Nedrivningen af de omkringliggende bygninger, som i skrivende stund har en maksimal højde svarende til 2½ etages ejendomme, jf. lokalplanen, ønskes ændret til 3½ etage, hvilket vil være til stor gene for min klient.

Differencen heraf, svarende til 1 etage (ca. 4-5 m.) højde, vil først og fremmest skabe en ubalance, som ifølge lokalplanen ønskes bevaret. Samtidig vil hække, hegn mv. ikke være tilstrækkelig for vores klient, til at kunne bevare privatlivets fred i haven. Da der er tale om en udlejningsejendom, er det essentielt for klienten, at en sådanne gene ikke vil medføre at min klient:

a. Kunne miste lejere

b. Kunne være nødsaget til at mindske lejen på ejendommen, da området ikke længere vil have samme attraktion.

[...]

2. 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 vil sige, at nævnet blandt andet kan behandle klager over, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe den påklagede afgørelse. Planklagenævnet kan således ikke tage stilling til skønsmæssige spørgsmål, herunder spørgsmål vedrørende afgørelsens hensigtsmæssighed.

Planklagenævnet finder ikke, at klagen indeholder retlige spørgsmål. Nævnet lægger i denne sammenhæng vægt på, at der er klaget over, at en bygning i 3½ etager vil skabe en ubalance, at privatlivets fred ikke vil bevares, og at klageren eventuelt vil lide et tab af lejere og husleje, hvilket nævnet opfatter som en klage over afgørelsens hensigtsmæssighed set i forhold til klagerens interesser.

På baggrund af ovennævnte afviser Planklagenævnet at behandle klagen.

3. Afsluttende bemærkninger

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.
[2]

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.

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

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

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

Sag:

22/03990

Dato:

3. maj 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>)