

MRF 2023.254

Planklagenævnets afgørelse af 21. december 2023, j.nr. 23/13397

Afvist klage over Gladsaxe Kommunes afgørelse om, at betingelser vedr. terrænregulering i byggetilladelse til enfamiliehus var overholdt, da afgørelsen ikke var en afgørelse efter planloven, og da kommunen ikke havde forholdt sig til, om der var foretaget terrænregulering i strid med lokalplanen.

På baggrund af en henvendelse fra en nabo til et enfamiliehus i Bagsværd vedr. terrænregulering på den pågældende ejendom traf Gladsaxe Kommune den 27. oktober 2023 afgørelse om, at en byggetilladelse meddelt den 13. juni 2022 til opførelse af enfamiliehuset var overholdt. Byggetilladelsen var bl.a. meddelt på vilkår om, at byggeovens §§ 12 og 13 blev overholdt, og at regnvand og jord blev holdt på egen grund, samt at der ikke skete ændring i eksisterende terræn, som kunne være til ulempe for omkringliggende grunde. Afgørelsen af 27. oktober 2023 blev påklaget af naboen til den omhandlede ejendom, der bl.a. anførte, at kommunens afgørelse var i strid med byggeoven. Planklagenævnet (formanden) bemærkede, at klageadgang til Planklagenævnet er betinget af, at en myndighed har truffet afgørelse

efter f.eks. planloven, jf. planlovens § 58. Nævnet fandt, at kommunens afgørelse ikke udgjorde en afgørelse efter planloven, da kommunen ikke havde forholdt sig til, om der var foretaget terrænregulering i strid med lokalplanen, men alene til, om betingelserne i byggetilladelsen var overholdt. Da betingelserne i byggetilladelsen vedrørte byggeoven, og ikke planloven, kunne Planklagenævnet ikke behandle klagen, hvorfor sagen blev afvist. Nævnet oplyste i den forbindelse, at nævnet den 24. november 2023 havde videresendt klagen til Byggeklageenheden som rette rekursinstans for afgørelser efter byggeovgivningen, men at der ikke dermed var taget stilling til, om Byggeklageenheden havde kompetence til at behandle de konkrete forhold.

Kommentar: Afgørelsen viser, at selvom en byggetilladelse kan være en indirekte afgørelse om, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanen, kan Planklagenævnet ikke behandle klager om overholdelse af vilkår i byggetilladelse. I sådanne sager er det derfor korrekt at videresende klagen til Byggeklageenheden.

Afvisning af klage over Gladsaxe Kommunes vurdering af, at betingelser i byggetilladelse til enfamiliehus på [A1], Bagsværd, er opfyldt

23/13397

Gladsaxe Kommune har den 27. oktober 2023 vurderet, at betingelserne i byggetilladelse af 13. juni 2022 til enfamiliehus på ejendommen [A1], 2880 Bagsværd, er opfyldt.

En nabo har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

1. Sagens oplysninger

1.1. Sagens forløb

Gladsaxe Kommune gav den 13. juni 2022 byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på ejendommen [A1], 2880 Bagsværd. Kommunen fastsatte i byggetilladelsen blandt andet følgende betingelser:

Byggeloven

3. Ved terrænregulering skal byggelovens §§ 12 og 13 overholdes, og regnvand og jord skal holdes på egen grund.

4. Sikre, at det eksisterende terræn ikke ændres ved afgravning eller påfyldning, som kan være til ulempe for de omkringliggende grunde.

Klageren i den aktuelle sag henvendte sig efterfølgende til kommunen vedrørende terrænregulering på ejendommen [A1].

Kommunen svarede klageren den 27. oktober 2023. Det fremgår af svaret, at kommunen – efter at have gennemgået byggesagen og billeddokumentationen fra ejeren - har vurderet, at betingelserne i byggetilladelsen givet den 13. juni 2022 er opfyldt.

1.2. Klagen

I sagen indgår klagen af 12. november 2023.

Planklagenævnet modtog klagen den 17. november 2023 fra kommunen.

Klageren anfører, at sagens billeddokumentation er indsendt af modparten og har været taget som forsøgt bevis for, at der ikke er foretaget terrænregulering. Klageren gør i forlængelse heraf gældende, at billeddokumentationen fremviser, at der er foretaget terrænregulering.

Klageren anfører derudover, at sagens billeddokumentation ikke har været sendt i høring hos klageren, hvilket ifølge klageren er i strid med forvaltningslovens § 19.

Klageren gør desuden gældende, at der er truffet afgørelse uden, at forholdene er blevet tilset fysisk.

Klageren anfører derudover, at kommunen har truffet afgørelse i strid med byggelovens § 12.

1.3. Kommunens bemærkninger

Kommunen har oplyst til Planklagenævnet, at kommunen i afgørelsen af 27. oktober 2023 har forholdt sig til, om byggetilladelsen af 13. juni 2022 er overholdt.

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 er således en forudsætning for at kunne klage til Planklagenævnet, at kommunen har truffet en *afgørelse efter planloven*, jf. ordlyden af planlovens § 58.

Planklagenævnet finder, at kommunens svar af 27. oktober 2023 ikke udgør en afgørelse efter planloven. Nævnet lægger herved vægt på, at kommunen i svaret ikke ses at have forholdt sig til, om der er foretaget terrænregulering i strid med lokalplanen. Kommunen ses alene at have vurderet, om betingelserne i byggetilladelsen af 13. juni 2022 er opfyldt. Betingelse 3 og 4 i byggetilladelsen om terrænregulering vedrører ifølge byggetilladelsen byggeplanen og ikke planloven.

Da der ikke med svaret af 27. oktober 2023 er truffet en afgørelse efter planloven, kan Planklagenævnet ikke behandle klagen.

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 den 24. november 2023 videresendt klagen med bilag til Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus, der er rette klageinstans for afgørelser efter byggeplanlovgivningen. Der er ikke dermed taget stilling til, om Byggeklageenheden har kompetence til at behandle de konkrete forhold.

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 med senere ændringer.

Sag:

23/13397

Dato:

21. december 2023.

Emner:

Planloven, retlig (...)

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævneshus • 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>)