

MRF 2023.285

Retten i Aarhus' dom af 11. oktober 2023, sag BS-16839/2021-ARH

A (adv. Gert Møller Lund) mod Planklagenævnet (adv. Josephine Fie Legarth Aggesen)

Ikke krav på genoptagelse af kommunes afslag fra 2009 på lovliggørende dispensation fra lokalplan til tagterrasse, da forhold på andre ejendomme ikke var sammenlignelige, hvorfor der ikke var fremkommet væsentlig nye oplysninger, som kunne have haft betydning for sagens udfald.

A erhvervede i 2009 en ejendom på tvangsauktion, hvorpå der bl.a. var opført en tagterrasse. Ringkøbing-Skjern Kommune havde den 22. januar 2009 meddelt den tidligere ejer afslag på dispensation fra en lokalplan fra 1995, der bestemte, at bygninger kun måtte opføres i 1 etage uden udnyttelig tagetage. Afgørelsen blev ikke påklaget eller indbragt fra domstolene. I juli 2015 meddelt kommunen påbud til A om lovliggørelse af forskellige lokalplanstridige forhold på ejendommen, herunder tagterrassen. Påbuddet blev efter klage stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet den 10. februar 2016 (NMK-33-03196). Denne afgørelse blev heller ikke indbragt for domstolene, men A efterkom ikke påbuddet, hvorfor der blev rejst en straffesag, som førte til, at A i MAD 2019.90 V blev idømt en bøde på 10.000 kr. og pålagt månedlige tvangsbøder på 2.000 kr. Tvangsbøderne blev efterfølgende forhøjet til 5.000 kr. i **MRF 2023.21/4 V**. I august 2019 og igen i marts 2020 anmodede A Ringkøbing-Skjern Kommune om at genoptage afslaget på dispensation fra januar 2009 med henvisning navnlig til, at kommunen ifølge A havde tilladt lignende forhold på andre ejendomme, hvorfor A havde krav på dispensation som følge af den forvaltningsretlige ligheds-

grundsætning. Kommunen afslog begge anmodninger om genoptagelse, hvilket A påklagede til Planklagenævnet, der i to afgørelser fra november og december 2020 ikke gav medhold i A's klager, idet nævnet navnlig fandt, at forholdene på de to ejendomme, som A havde henvist til, ikke var sammenlignelige med tagterrassen på A's ejendom. A anlagde herefter sag mod Planklagenævnet mod påstand om, at nævnets afgørelser var ugyldige. Planklagenævnet påstod frifindelse. Byretten bemærkede, at en kommune, der tidligere har truffet afgørelse i en sag, har pligt til at genoptage sagen og vurdere den på ny, hvis der er nye faktiske eller retlige oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved kommunens tidligere stillingtagen til sagen. Efter bevisførelsen fandt retten, at Planklagenævnet med rette havde lagt vægt på, at der ikke var tale om faktisk sammenlignelige forhold mellem A's ejendom og de to ejendomme, som A havde henvist til. Da der således ikke var fremkommet væsentlig nye oplysninger, som kunne have haft betydning for sagens udfald og derved forpligtede kommunen til at genoptage sagen, blev Planklagenævnet frifundet.

Kommentar: Sagen viser, hvordan nogle lovliggørelsessager kan trække ud i meget lang tid, når inddrivelsen af tvangsbøder ikke er tilstrækkelig effektiv til at sikre lovliggørelse, alt imens ejeren igen og igen kan anmode kommunen om genoptagelse af de tidligere afgørelser i sagen, som kommunen er forpligtet til at forholde sig til, hvorefter der er klageadgang til f.eks. Planklagenævnet.



RETEN I AARHUS DOM

afsagt den 11. oktober 2023

Sag BS-16839/2021-ARH

A

(advokat Gert Møller Lund)

mod

Planklagenævnet

(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Hanne Rokkjær Fløe.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 28. april 2021.

Sagen drejer sig om Planklagenævnets to afgørelser af henholdsvis 3. november 2020 og 3. december 2020, hvor A ikke fik medhold i sine klager over Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelser om afslag på at genoptage kommunens afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation til en tagterrace.

A har nedlagt følgende påstand:

Påstand 1

Sagsøgte tilpligtes principalt at anerkende, at sagsøgtes afgørelse af 03.11.2020 er ulovlig og ugyldig og træffe afgørelse om, at Ringkøbing-Skjern Kommune skal genoptage kommunens afgørelse af 22.01.2009 vedrørende afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55, Skodbjerg-sommerhusområdet, til en

tagterrasse på ejendommen matr.nr. x adr.1
 , 6960 Hvide Sande.

Subsidiært

Sagsøgtes afgørelse af 03.11.2020 hjemvises til fornyet behandling ved sagsøgte.

Påstand 2

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgtes afgørelse af 03.12.2020 er ulovlig og ugyldig og træffe afgørelse om, at Ringkøbing-Skjern Kommune skal genoptage kommunens afgørelse af 22.01.2009 vedrørende afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55, Skodbjerg-sommerhusområdet, til en tagterrasse på ejendommen matr.nr. x adr.1
 , 6960 Hvide Sande.

Subsidiært

Sagsøgtes afgørelse af 03.12.2020 hjemvises til fornyet behandling ved sagsøgte.

Planklagenævnet har nedlagt påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

A købte i november 2009 ejendommen adr.1
 , 6960 Hvide Sande på tvangsauktion. Den tidligere ejer af ejendommen havde den 22. januar 2009 fået afslag på dispensation fra den gældende lokalplan til en allerede etableret tagterrasse på ejendommen.

A s ægtefælle, B , anmodede den 21. august 2019 kommunen om genoptagelse og henviste bl.a. til, at ejendommen beliggende adr.2 havde fået byggetilladelse til etablering af en tagterrasse på 22 m² på en sidebygning med fladt tag.

B anmodede den 13. marts 2020 på ny kommunen om genoptagelse og henviste bl.a. til, at ejendommen beliggende adr.3 havde fået tilladelse til en tagkonstruktionsændring med bl.a. større kvistpartier og en udnyttelse af hele tagetagen på 123 m² til beboelse.

Kommunen afslog at genoptage afgørelserne, hvilket blev påklaget til Planklagenævnet.

Planklagenævnet traf den 3. november 2020 afgørelse vedrørende klagen i forhold til adr.2 , hvoraf fremgår:

"...

1. Klagen til Planklagenævnet

Ejerne af ejendommen klagede den 29. september 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 23. oktober 2019 fra kommunen.

Klagerne har navnlig anført, at der er nye faktiske oplysninger i sagen, der forpligter kommunen til at genbehandle sagen om afslag på lovliggørende dispensation til tagterrasse.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på matr.nr. x
 , på adressen adr.1 , 6960 Hvide Sande.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 55, Skodbjerg-sommerhusområdet, som er vedtaget 27. april 1995.

2.2. Forløbet for kommunens afgørelse

Kommunen gav den 22. januar 2009 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55 til tagterrassen på sidebygningen på ejendommen.

Der fremgår følgende af Teknik- og miljøudvalgets beslutning i brev af 22. januar 2009:

Teknik og miljøudvalget har besluttet at meddele dispensation fra lokalplan nr. 55 til trappetårn og kvm på følgende betingelser:

- At trappetårnet ændres, så den ikke er i åben forbindelse med eks. Byggeri
- At døren i kvisten udskiftes til et vindue

Teknik og miljøudvalget har besluttet at meddele afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55 til tagterrassen på sidebygningen

Klagerne sendte den 21. august 2019 en anmodning til kommunen om genoptagelse af byggesagen, da klagerne er af den opfattelse, at der foreligger nye faktisk oplysninger.

2.3. Kommunens afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune afviste den 10. september 2019, at genoptage sagen vedrørende afslag på dispensation fra lokalplan til lovliggørende dispensation til tagterrassen på adr.1 , 6960 Hvide Sande.

Kommunen anfører, at med hensyn til klagerens henvendelse vedrørende adr.2 , som klagerne vurderer er helt identisk med klagerens sag ved adr.1 , finder kommunen, at dette ikke er tilfældet.

Kommunen bemærker, at der ved adr.2 ikke er etableret en tagterrasse, men en terrasse i terrænniveau, da depotbygningen nedenunder skal betegnes som kælder pga. det høje terræn omkring denne del af byggeriet.

Kommunen bemærker desuden, at der ikke er nyt i sagen vedrørende adr.1 .

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 29. september 2019. Klagerne har uddybet klagen den 11. november 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 23. oktober 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Sammenlignelige byggesager

Klagernes bemærkninger

Klagerne af den opfattelse, at der foreligger nye faktiske oplysninger, der berettiger til, at sagen vedrørende adr.1 bør genoptages.

Klagerne henviser til, at kommunen i en lignende sag i samme periode har givet tilladelse til opførelse af en tagterrasse på ejendommen adr.2

Klagerne anfører videre, at de to byggesager i al væsentlighed er sammenlignelige.

Klagerne bemærker, at adr.1 er en helårsvilla i 1½ plan med udnyttet 1. sal beliggende i et sommerhusområde, hvor der ifølge lokalplan nr. 55 kun tillades opført sommerhuse i én etage uden udnyttet tagetage. Huset er opført før lokalplanens vedtagelse, hvorfor der er en eksisterende lovlig brug af 1. sal. Der blev i 2006 etableret en tagterrasse på sidebygningen med udgang fra en dør i kvist på ejendommens 1. sal, og kommunen afviste den 21. januar 2009 at give dispensation til denne tagterrasse.

Om sommerhuset på adr.2 bemærker klagerne, at det er en tidligere helårsvilla i 1½ plan med udnyttet 1. sal beliggende i et sommerhusområde, hvor der ifølge lokalplan nr. 62 kun tillades opførelse af sommerhuse i én etage uden udnyttet tagetage. Huset er opført før lokalplanens vedtagelse, hvorfor der på ejendommen er en eksisterende lovlig brug af 1. sal. Der blev i 2004 udstedt en byggetilladelse til en større ombygning af huset, hvorved der bl.a. opstod en tagterrasse. Klagerne bemærker, at der er tilladt opførelse afkvist i tagetagen med udgang til tagterrassen, ganske svarende til adr.1 -sagen.

Klagerne bemærker desuden, at der ikke foreligger en dispensation som påkrævet ifølge planloven til alle de forhold, der afviger fm lokalplanens bestemmelser.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at der ikke vurderes at være sammenlignelige forhold, der kan begrunde en genoptagelse og genbehandling af sagen på adr.1 .

Kommunen har lagt vægt på, at der ved adr.2 ikke er tale om en tagterrasse, men en terrasse der er etableret i terrænniveau, da depotbygningen nedenunder skal betegnes som kælder pga. det høje terræn omkring byggeriet.

Kommunen anfører desuden, at der på adr.2 ikke er meddelt dispensation til et trappetårn i to fulde etager samt en kvist på betingelse af, at terrassen gøres uanvendelig, som der er på adr.1 . Kommunen vurderer derfor, at de to sager ikke er ens, og at de to sager ikke nødvendigvis skal have samme resultat.

Kommunen vurderer ikke, at oplysninger om sagen på adr.2 er af en sådan karakter, at der er en sandsynlighed for at en fornyet behandling af byggesagen på adr.1 , vil føre til et andet resultat, end den beslutning, der blev taget i 2009.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. 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.

Det er et retligt spørgsmål, om kommunen efter de almindelige forvaltningsretlige regler herom har været berettiget til at afslå en anmodning om genoptagelse.

3.2. Kommunens pligt til at genoptage en sag

3.2.1. Generelt om genoptagelse

En kommune, der tidligere har truffet afgørelse i en sag, har pligt til at genoptage sagen og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved kommunens tidligere stillingtagen til sagen.
- 2) Hvis kommunen ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.
- 3) Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt kommunens fortolkning eller praksis.

3.2.2. Nye faktiske oplysninger

Planklagenævnet forstår klagen på den måde, at klagerne mener, at kommunen ikke har inddraget oplysninger om tilsvarende sager, som efter lighedsgrundssætningen medfører, at kommunen må træffe en anden afgørelse

Lighedsgrundsætningen indebærer, at sager om forhold, der i det væsentlige er ens, som udgangspunkt skal have samme resultat. Kommunen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for at nå til forskellige resultater i sådanne sager.

Planklagenævnet finder ikke, at sagen om ^{adr.2}, som klagerne henviser til, kan føre til, at kommunen er forpligtet til at genoptage sagen og træffe en anden afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at der ikke er tale om sammenlignelige faktiske forhold, navnlig fordi terrassen på ^{adr.2} er etableret i terrænniveau, da depotbygningen nedenunder betegnes som kælder pga. det høje terræn omkring byggeriet.

Planklagenævnet finder således ikke, at der er tale om usaglig forskelsbehandling af klageren.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse af 10. september 2019 om afslag på genoptagelse af kommunens afgørelse af 22. januar 2009 vedrørende afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55, Skodbjerger-sommerhusområdet, til en tagterrasse på ejendommen ^{adr.1}, 6960 Hvide Sande.

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.

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

..."

Planklagenævnet traf den 3. december 2020 afgørelse vedrørende klagen i forhold til ^{adr.3}, hvoraf fremgår:

"...

1. Klagen til Planklagenævnet

Ejeren af ejendommen klagede den 21. august 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 22. oktober 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at kommunen har tilsidesat den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en eiendom, som ligger på matr.nr. x adr.1
, 6960 Hvide Sande.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 55, Skodbjerg-sommerhusområdet, som er vedtaget den 27. april 1995.

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Kommunen gav den 22. januar 2009 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55 til tagterrassen på sidebygningen på ejendommen.

Der fremgår følgende af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i brev af 22. januar 2009:

Teknik og miljøudvalget har besluttet at meddele dispensation fra lokalplan nr. 55 til trappetårn og kvist påfølgende betingelser:

- At trappetårnet ændres, så den ikke er i åben forbindelse med eks. Byggeri
- At døren kvisten udskiftes til et vindue

Teknik og Miljøudvalget har besluttet at meddele afslag på dispensationen fra lokalplan nr. 55 til tagterrassen på sidebygningen

Klageren sendte den 13. marts 2020 en anmodning til kommunen om genoptagelse af byggesagen med henvisning til kommunens godkendelse af byggeriet på adr.3, og under påberåbelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

2.3. Kommunens afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune gav den 17. august 2020 afslag på genoptagelse af sagen vedrørende afslag på dispensation fra lokalplan til lovliggørende dispensation til tagterrassen på adr.1, 6960 Hvide Sande.

Kommunen har som begrundelse anført, at der ikke er tale om sammenlignelige sager.

Ejendommen adr.3 er omfattet af en anden lokalplan end adr.1.

Kommunen bemærkede, at der på ejendommen adr.3 ikke foreligger en dispensation fra lokalplanen til et byggeri i to fulde etager, som er betinget af, at der ikke kan være adgang til en tagterrasse, og at byggeriet er 1½ etage.

Kommunen bemærkede videre, at ifølge lokalplanen for adr.3, er planens formål ikke at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder begrænsning af husstørrelsen for området, hvormod dette er tilfældet for adr.1.

Kommunen bemærkede desuden, at lokalplanen for adr.3 fastsætter, at sommerhuse ikke må opføres med et etageareal større end

120 m², og da der er tale om et helårshus, er adr.3 ikke omfattet af lokalplanens bestemmelse om arealbegrænsning. Kommunen anførte på den baggrund, at det ikke kræver dispensation fra lokalplanen at bygge større etageareal end 120 m².

Kommunen bemærkede derudover, at lokalplanen for adr.3 fastsætter, at ny bebyggelse kun må opføres i én etage uden udnyttet tagetage, men at der ikke var tale om ny bebyggelse, men en renovering, hvor en bestående tagetage blev udnyttet.

Hertil bemærkede kommunen, at lokalplanen for adr.1 er anderledes med hensyn til bebyggelsens omfang, idet der ikke kun stilles krav til sommerhuse, men al bebyggelse på den enkelte grund.

Kommunen anførte på den baggrund, at der er væsentlige forskelle i lokalplanerne for de to ejendomme, og at en individuel behandling af de enkelte sager ikke vurderes at skulle resultere i samme resultat. Kommunen vurderede der for, at de to sager ikke er sammenlignelige.

Endelig anførte kommunen, at den ikke har brudt den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, og at kommunen ikke agter at tage sagen om adr.1 op til fornyet behandling på baggrund af klagerens henvendelse vedrørende byggesagen på adr.3 .

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 21. august 2020. Klageren har uddybet klagen den 19. november 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 21. oktober 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Lighedsgrundsætningen

Klagerens bemærkninger

Klageren klager over, at kommunen afviser at genbehandle byggesagen vedr. helårsejendommen adr.1 med henvisning til, at kommunen i modsætning hertil i 2014 gav tilladelse til en 123 m² 1. sal på huset adr.3 i et tilsvarende sommerhusområde med en lokalplan, der kun tillader byggeri i én etage.

Klageren anfører, at da en tagterrasse ikke skal medregnes i boligarealet, er lokalplanens begrænsning for husstørrelse ikke relevant i forbindelse med sagsbehandlingen om dispensation til tagterrassen på adr.1 .

Klageren bemærker, at der kræves dispensation fra lokalplanens krav om maks. én etage uden udnyttelig tagetage. Klagerne bemærker videre, at lokalplan nr. 86, 5 7, stk. 1, er af afgørende betydning for, at der kræves dispensation fra lokalplanen, hvad angår boligstørrelse, ligesom der kræves dispensation fra 5 7, stk. 3, til udvidelsen af adr.3 med 116 m² udnyttet tagetage.

Klageren bemærker, at kommunen postulerer, at adr.3 ikke er omfattet af lokalplanen, fordi der er tale om en helårsbolig. Klageren anfører hertil, at mere end 2/3 af ejendommens boligareal på ansøgningstidspunktet har sommerhusstatus, og at ejendommens dispensation til helårsbeboelse formentligt skulle have været annulleret i forbindelse med byggesagen.

Klageren bemærker, at begreberne "bygninger" og "ny bebyggelse" er synonyme, og at der ved boligombygning er tale om et byggeforhold under såvel begrebet "bygninger" som "ny bebyggelse".

Klageren anfører, at hvis kommunen ved behandling af byggesagen i 2014 havde haft samme opfattelse som anført i afgørelsen, er der med byggeansøgningen ikke tale om en ny bebyggelse, hvorfor kommunen ikke skulle have krævet dispensation fra lokalplanen.

Klageren anfører desuden, at ordlyden i de to lokalplaner er så identiske, at der er rimelig grund til at tale om sammenlignelighed.

Klageren bemærker, at en individuel sagsbehandling ikke nødvendigvis skal nå til samme resultat, men vurderingskriterierne skal være overensstemmende, hvilket de to byggesager ikke har været.

Klageren anfører, at den forskellige sagsbehandling ikke er i overensstemmelse med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

Kommunens bemærkninger

Kommunen bemærker, at der er tale om to forskellige lokalplaner, der ikke er identiske, og at baggrunden for de to ejendomme er forskellige.

2.4.3. Øvrige klagepunkter

Klageren anfører, at kommunens argumentation synes uforståelig og grænsende til misvisende. Klageren anfører videre, at kommunens begrundelser er forklaret med postulater, der strider mod samme kommunes tidligere oplysninger og sagsbehandling. Endelig anfører klageren, at kommunens redegørelse er misvisende i forhold til det faktiske sagsforløb.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. 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.

Det er et retligt spørgsmål, om kommunen ener de almindelige forvaltningsretlige regler herom har været berettiget til at afslå en anmodning om genoptagelse.

3.2. Kommunens pligt til at genoptage en sag

3.2.1. Generelt om genoptagelse

En kommune, der tidligere har truffet afgørelse i en sag, har pligt til at genoptage sagen og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen Ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved kommunens tidligere stillingtagen til sagen.
- 2) Hvis kommunen ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl
- 3) Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt kommunens fortolkning eller praksis.

3.2.2 Lighedsgroundsætning

Planklagenævnet forstår klagen på den måde, at klageren mener, at kommunen ikke har inddraget oplysninger om en tilsvarende sag, som efter lighedsgroundsætningen medfører, at kommunen må træffe en anden afgørelse.

Lighedsgroundsætningen indebærer, at sager om forhold, der i det væsentlige er ens, som udgangspunkt skal have samme resultat. Kommunen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for at nå til forskellige resultater i sådanne sager.

Planklagenævnet finder ikke, at sagen om adr.3, som klagerne henviser til, kan føre til, at kommunen er forpligtet til at genoptage sagen og træffe en anden afgørelse, allerede fordi, at de to situationer rent faktisk ikke er sammenlignelige, idet klagerens byggeri er i to fulde etager med trappetårn, hvorimod byggeriet på adr.3 er et byggeri i et plan med udnyttet tagetage (1½ etage).

Planklagenævnet finder således ikke, at der er tale om usaglig forskelsbehandling af klageren.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse af 174 august 2020 om afslag på genoptagelse af kommunens afgørelse af 22. januar 2009 vedrørende afslag på dispensation fra lokalplan nr. 55, Skodbjerg-sommerhusområdet, til en tagterrasse på eiendommen matr.nr. x adr.1, 6960 Hvide Sande.

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.

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

Forklaringer

A

og

B

har afgivet forklaring.

A har forklaret, at hun i november 2009 købte ejendommen adr.1 på en tvangsauktion. De fotos, der fremgår af ekstraktens side 142, viser, hvordan ejendommen så ud, da hun købte den. På det nederste foto ses hovedhuset, som er i halvandet plan. Fotoet er taget fra sydøst. I trappetårnet ses en dør, hvorfra man kan gå ind i trappetårnet og derfra ind i stueetagen. Det øverste foto er taget fra vest fra klitten, som huset delvist er bygget ind i. I trappetårnet ses en dør i førstesalshøjde, som går direkte ind i klitten, og hvorfra der også er adgang til tagetagen. Man kan også se tagterrassen med rækværk, som det så ud, da hun købte ejendommen.

Forud for købet af huset modtog hun nogle papirer, hvoraf det fremgik, at der var nogle uafklarede byggeforhold, herunder de papirer vedrørende dispensation fra januar 2009, der fremgår af ekstraktens side 138-140. Hvad angår tagterrassen, var hendes ægtefælle på et tidspunkt til et møde med kommunen, hvor han fik at vide, at bygningen fremstod som værende i to fulde plan, bl.a. på grund af rækværket. Derfor ændrede de tagkonstruktionen, så bygningen fremstod til at være i halvandet plan. Huset ser i dag ud som på de fotos, der fremgår af ekstraktens side 212. Kommunen kunne imidlertid ikke godkende dette, idet taget ikke var ført til kip. Tagterrassen er ikke synlig for andre, og den er mindre end den oprindelige tagterrasse. Hun synes, at det er urimeligt, at kommunen ikke vil give dispensation.

Ejendommen beliggende adr.2 har også tagterrasse og er omfattet af en lokalplan, som minder om den lokalplan, hendes ejendom er omfattet af. Den eneste adgang til tagterrassen er fra kvisten. Hun kan ikke forstå, at hun ikke på samme måde som adr.2 kan have en tagterrasse. Efter hendes opfattelse ligger adr.2 terrasse ikke i terræn. Det kan man se på fotos, der fremgår af ekstraktens side 176. Hvis det er kommunens opfattelse, at adr.2 terrasse ligger i terræn, vil hun mene, at hendes terrasse på lignende måde ligger i terræn.

Hvad angår ejendommen beliggende adr.3, har denne ejendom fået lov til at udnytte tagareal til beboelse, hvorimod hun ikke kan få lov til at udnytte tagetage til tagterrasse. I modsætning til ejendommen på adr.3 er hendes ejendom fortsat i halvandet plan.

B har forklaret, at han er ægtefælle til A.

Fotoet på side 177 i ekstrakten viser, hvordan ejendommen ser ud i dag. Ejendommen ligger yderst i et sommerhusområde. Det øverste foto er taget fra en eng, som ikke er sommerhusområde. Fotoet er taget fra øst. Foran huset er der statik, og foran stakittet er en grusvej, hvorfra man som udefrakommende kan se huset. I øvrigt kan man ikke se huset, idet klitten går helt op over husets kip og skjuler for nabobebyggelse. Til venstre for hovedhuset ses trappen, som fører til en kvist. Trappen er indkapslet i en konstruktion, der er af drivhus-lig-

nende karakter. I tårnet er der en vindeltrappe. Man kan gå ud i klitten fra tårnet. Øverst på trappen kan man tilgå den øverste etage på huset. Til højre er der en flad tilbygning, som er en del af beboelsen. De har lavet en tagkonstruktion på tilbygningen, der harmonerer med hovedbygningens tagkonstruktion. Man kan ikke se, at der er en tagterrasse, men det er der faktisk. På det nederste foto kan man se, at ejendommen, som er et gammelt fiskerhus, ligger lavt, hvor der er læ for vestenvinden. De øvrige sommerhuse er højere beliggende på grund af udsigten. Han synes, at denne terrænvurdering skal indgå i vurderingen af ejendommen.

Han deler ikke kommunens opfattelse af, at trappetårnet er i to fulde etager. Da han og hans ægtefælle overtog ejendommen, skulle der gives dispensation, fordi tårnet var 4 meter højt. Han havde ikke det indtryk, at der skulle gives dispensation på grund af de to fulde etager. Der er indgang fra tårnet til huset, som er i halvandet plan, og tårnet er mindre end huset. Han forstår derfor ikke, hvordan man kan få tårnet til at være i to fulde plan.

Hvis facadehøjen på tårnet måles fra øst, er højden mere end 4 meter, men måler man fra vest, er højden mindre end 4 meter. Det er formentlig derfor, at arkitektfirmaet i sin tid anførte, at tårnet var ca. 4 meter, hvilket er blevet lagt til grund af kommunen. Han havde for ca. 1 år siden kontakt til arkitekten, som fortalte, at han ikke havde besøgt huset, da han i sin tid lavede tegningerne. Arkitekten var ikke bekendt med, at huset lå på et skrånende terræn, hvorfor tegningerne fra 2008 var en fejl. Det må efter hans opfattelse betyde, at tårnet er væsentlig mindre end 4 meter. På den baggrund bad han før sommerferien kommunen om at genvurdere sagen. Kommunen svarede, at den afventede denne sag, inden den traf beslutning herom.

Efter hans opfattelse kan byggesagen vedrørende ^{adr.1} sammenlignes med ^{adr.2}. De to byggesager er så identiske, som det er muligt. Lokalplanerne er lavet på samme tid og er stort set identiske. Der er tale om to huse i halvandet plan. ^{adr.2} må lave en udvidelse af første sal med en kvist og en tagterrasse. På samme måde har ^{adr.1} lavet en kvist og en tagterrasse, men kun ^{adr.2} fik tilladelse. Det giver for ham ingen mening. Fotoet nederst på side 178 i ekstrakten viser, at tagterrassen på ^{adr.1} ligger lavere i terræn end de øvrige sommerhuse, som i øvrigt ikke kan se terrassen. Hvis de med få meter forlænger terrassen, vil den ramme klitten, hvilket de har foreslået kommunen, men det ville kommunen ikke høre tale om.

Byggesagen vedrørende ^{adr.3} kan også sammenlignes med byggesagen ^{adr.1}. Fra vejen kan man se ^{adr.3}. På et tidspunkt kunne han se, at den smukke gård blev ombygget med store panorama-vinduer på første sal. Han søgte aktindsigt i byggesagen, hvor han kunne se, at

der blev givet tilladelse til 123 m² beboelse på 1. sal, uden der blev givet dispensation.

Kommunens begrundelse for, at trappetårnet er i to fulde plan, hænger ikke sammen. Trappetårnet er adskilt fra hovedbygningen, hvilket var et krav fra kommunens side i 2009. Hvad enten trappetårnet er i to fulde etager eller ej, kan det ikke have betydning for hovedhusets status af et hus i halvandet plan. Trappetårnet er en sekundær bygning. Planklagenævnet har åbenbart misforstået dette og er gået ud fra, at ^{adr.1} er i to fulde plan, hvilket ikke er tilfældet.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

ANBRINGENDER VEDRØRENDE PÅSTAND 1:

at sagsøgte fejlagtigt i overensstemmelse med Ringkøbing-Skjern Kommunes argumentation ikke finder, at der er tale om sammenlignelige faktiske forhold, fordi terrassen på ^{adr.2} er etableret i terrænniveau, og depotbygning nedenunder betegnes som kælder på grund af det høje terræn omkring byggeriet,

Sagsøgte har på et ufuldstændigt grundlag lagt Ringkøbing-Skjern Kommunes oplysning til grund, idet Ringkøbing-Skjern Kommune ikke har fastlagt og beskrevet et niveauplan for tilbygningen afvigende fra det terrænniveau, som er bygningens stueplan.

Da et kældergulv skal være beliggende under terræn eller under et udmeldt niveauplan, kan sidebygningen ikke have været vurderet som "kælder" på tidspunktet for kommunens sagsbehandling.

Det fremgår ikke af BBR-Meddelelse, at ejendommen ^{adr.2} har kælder, og kommunens egen sagsbehandler, der efter byggeriets færdigmelding, beregner det ændrede bo-ligareal, indgår sidebygningen, som er ejendommens tidligere garage, i beboelsesarealet og ikke som kælder.

- at det på baggrund af opmåling og redegørelse fra Arkitektfirmaet Vest A/S skal lægges til grund, at den nuværende betegnelse i BBR – tagetage skal ændres til stueplan,
- at en tagterrasse, hvor udgangen sker fra stueplan, er en terrasse i terrænniveau,
- at terrassen kan føres direkte til terræn uden niveauforskel,
- at alle omkringliggende sommerhuses grundplan terrænmæssigt ligger i niveau eller højere end terrassen

- at adr.2 , hvor der er udgang fra en kvist i 1. sal til en tagterrasse, fremstår som en bygning i 2 fulde etager på grund af det lodrette rækværk omkring tagterrassen i 1. sals højde,
- at der er tale om en væsentligt sagsbehandlingsfejl, der skal bevirke,
- at sagsøgtes afgørelse ophæves som værende ulovlig og ugyldig og skal ændres til, at sagsøgte træffer afgørelse om, at Ringkøbing-Skjern Kommune skal genoptage kommunens afgørelse af 22.01.2009.

...

ANBRINGENDER VEDRØRENDE PÅSTAND 2:

Til støtte for den nedlagte principale påstand 2 gøres det gældende,

- at sagsøgte i det væsentligste har begrundet sin afgørelse af 03.12.2020 med, at sagsøgtes ejendom er i 2 fulde etager med trappetårn.
- at sagsøgtes begrundelse herom er fejlagtigt / ukorrekt.

Det fremgår af referat af møde i Teknik- og Miljøudvalget, Ringkøbing-Skjern Kommune fra 21.01.2009, at trappetårnet modtager dispensation fra lokalplanens krav til bl.a. bebyggelsesprocent med den betingelse, at det adskilles fra hovedhuset og derfor ikke medregnes i ejendommens beboelsesareal, hvorfor trappetårnet ikke ændrer etageantal på ejendommen adr.1 , der fortsat er en ejendom i 1½ etage.

Endvidere har Ringkøbing-Skjern Kommune ikke ved sin "afgørelse" om, at trappetårnet er i 2 fulde etager overholdt Byggelovens krav om, at bygningernes facadehøjde og total-højde skal måles fra grundens naturlige terræn eller fra et niveauplan ved grunde med skrånende terræn. Der er ikke fastsat niveauplan af kommunalbestyrelsen, som fremgår af byggetilladelsen.

- at sagsøgtes afgørelse som følge heraf lider af en væsentlig fejl, der skal bevirke afgørelsens ugyldighed.
- at det på baggrund af opmåling og redegørelsen fra Arkitektfirmaet Vest A/S skal lægges til grund, at den nuværende betegnelse i BBR-stueplan skal ændres til kælder og arealet tilpasses samt betegnelsen tagetage skal ændres til stueplan og areal tilpasses,
- at der ikke er fri adgang omkring hele huset i terrænniveau ved adgangsvejen, hvorfor den etage, som er bygget ind i klitten, skal betragtes som kælder, og derfor ikke regnes som en etage,
- at etagen over kælder stueplan er i niveau med terræn mod vest,

- at tilsvarende gør sig gældende for det uopvarmede trappetårn, der er indbygget i klitten mod vest og syd, hvorfor det skal betragtes som en kælder i terræn niveau og derfor ikke regnes som en etage,
- at Arkitektfirmaet Vest A/S' opmåling og begrundelse for ændring af BBR har støtte i sagsøgte Ringkøbing-Skjern Kommunes administrative praksis, hvorefter den betragter en underdel af en bygning i to plan som en kælder, når terrænet på størsteparten af facaderne omkring den ene del af bebyggelsen er jorddækket,
- at det ud fra Ringkøbing-Skjern Kommunes egen administrative praksis kan lægges til grund, at der ved ^{adr.1} foreligger en ejendom med en stueplan i øverste beboelsesplan og underliggende beboelig kælder.
- at ejere af landets faste ejendomme har pligt til at påse, at den pågældende ejendom er registreret korrekt i BBR,
- at ejeren, når vedkommende konstaterer fejl ved registrering i BBR, er forpligtet til at meddele alle oplysninger af relevans for registrering i BBR til Kommunalbestyrelsen, og Kommunalbestyrelsen skal ajourføre BBR, når ejeren meddeler ændringer vedrørende fejl og mangler i oplysningerne til kommune,
- at det således er ejeren, der skal indgive de relevante oplysninger om ejendommen, og der påhviler ejeren en pligt til at få ændret registreringen i de tilfælde, hvor oplysningerne i BBR ikke stemmer overens med de faktiske forhold, og Kommunalbestyrelsen skal ajourføre BBR oplysningerne i sådanne tilfælde,
- at der som følge af de forkerte oplysninger i BBR ved kommunens afgørelse den 21.01.2009 blev truffet en materielt forkert afgørelse,
- at Ringkøbing-Skjern Kommune ved behandlingen af sagen har betragtet terrassen som en tagterrasse og truffet afgørelse om lovliggørelse i henhold til lokalplan nr. 55, der stiller krav om maksimalt 1 etage uden udnyttelig tagetage,
- at hvis oplysningerne i henhold til BBR ajourføres, skal tagterrassen efterfølgende behandles som en almindelig terrasse i terrænniveau, hvorefter Ringkøbing-Skjern Kommune således ikke har haft hjemmel til at kræve tagterrassen fjernet,
- at det samme for så vidt gælder vedrørende bedømmelsen af kvist og tårn, hvor der ikke er taget hensyn til, at der foreligger en ejendom med stueplan i øverste beboelsesplan og underliggende beboelig kælder,
- at de pågældende tilbygninger efter en revideret opfattelse af ejendommen i sin helhed derfor ikke er i strid med lokalplanen/bygge-loven, hvorfor der slet ikke burde være udstedt en dispensation,

at ovennævnte forhold udviser, at sagsøgtes afgørelse af 03.12.2020 er fejlagtig / ukorrekt

at ^{adr.3} med fremtrædende nyetablerede kviste fremstår som en bygning i 2 fulde etager.

Til støtte for den subsidiære påstand gøres tilsvarende anbringender gældende som til støtte for den principale påstand. ”

Planklagenævnet har i sit påstandsdokument anført:

”...

4. ANBRINGENDER

4.1 Overordnede anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelser af 3. november 2020 (bilag 1) og 3. december 2020 (bilag 2) er lovlige og gyldige. Afgørelserne er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og de er ikke behæftet med fejl eller mangler, som medfører, at de kan tilsidesættes som ugyldige.

Det gøres gældende, at Planklagenævnet ved afgørelserne med rette har fundet, at kommunen ikke var forpligtet til at genoptage kommunens afgørelse af 22. januar 2009 (bilag 4) og derved ikke har givet sagsøger medhold i sin klage af 29. september 2019 (bilag 5) og klage af 21. august 2020 (bilag 10).

Der er ikke i forbindelse med retssagen fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

Til sagsøgers anbringender bemærkes desuden følgende:

4.2 Genoptagelsesansøgningen af 21. august 2019

Planklagenævnet har med rette fundet, at sagsøger ikke ved genoptagelsesansøgningen af 21. august 2019 (bilag E) fremkom med væsentlige nye oplysninger, som kunne have haft betydning for sagens udfald og derved forpligtede kommunen til at genoptage afgørelsen af 22. januar 2009 (bilag 4).

Nævnet har med rette lagt vægt på, at der ikke er tale om sammenlignelige faktiske forhold, navnlig fordi terrassen på ^{adr.2} er etableret i terrænniveau, da depotbygningen nedenunder må betegnes som kælder på grund af det høje terræn omkring byggeriet (bilag F), hvori- mod der i sagsøgers tilfælde er tale om en tagterrasse. At kommunen ikke har anset terrassen på ^{adr.2} for værende i strid med den relevante lokalplans bestemmelse om etageantal kan ikke føre til, at der ud fra lighedsbetragtninger skal gives dispensation til en tagterrasse på sagsøgers ejendom.

Det forhold, at det af BBR ikke fremgår, at ejendommen ^{adr.2} har en kælder, ændrer ikke på, at bygningen under terrassen som følge af det høje terræn omkring bygningen i planretlig forstand må betegnes som en kælder, hvorfor der ikke er tale om en tagterrasse, men derimod en terrasse i terrænniveau. Det af sagsøger anførte om niveauplan har ikke nogen betydning i denne sammenhæng, da det afgørende for den planretlige vurdering er, hvordan bygningen fremstår. Der henvises til de fremlagte billeder (bilag F). De nye faktiske oplysninger kan derfor ikke føre til, at der ud fra lighedsgrundsætningen er grundlag for en genoptagelse af sagen om afslag på dispensation til en tagterrasse på sagsøgers ejendom med henblik på meddelelse af dispensation.

Det skal desuden bemærkes, at de to ejendomme ikke er omfattet af den samme lokalplan, og det gøres gældende, at oplysninger om andre sager i andre områder ikke udgør sådanne oplysninger eller omstændigheder, der kan begrunde genoptagelse af sagsøgers sag.

4.3 Genoptagelsesansøgningen af 13. marts 2020

Planklagenævnet har med rette fundet, at sagsøger ikke ved genoptagelsesansøgningen af 13. marts 2020 (bilag H) fremkom med væsentlige nye oplysninger, som kunne have haft betydning for sagens udfald og derved forpligtede kommunen til at genoptage afgørelsen af 22. januar 2009 (bilag 4).

Nævnet har med rette lagt vægt på, at der ikke er tale om sammenlignelige faktiske forhold, idet sagsøgers byggeri er i to fulde etager med trappetårn, hvorimod byggeriet på ^{adr.3} er et byggeri i ét plan med udnyttet tagetage (1½ etage).

Det bestrides, at Planklagenævnets begrundelse er fejlagtig, og at det betyder, at afgørelsen lider af en væsentlig fejl, som skal bevirke afgørelsens ugyldighed. Planklagenævnet fastholder, at ^{adr.1} på grund af tagkonstruktionens opbygning med kviste og trappetårnet fremstår som et byggeri i 2 fulde etager, hvorimod byggeriet på ^{adr.3} er et byggeri i ét plan med udnyttet tagetage (1½ etage). Dertil kommer, at der ikke på ^{adr.3} er etableret en tagterrasse. Også af den grund er der ikke tale om sammenlignelige sager.

De nye faktiske oplysninger kan derfor ikke føre til, at der ud fra lighedsgrundsætningen er grundlag for en genoptagelse af sagen om afslag på dispensation til en tagterrasse på sagsøgers ejendom med henblik på meddelelse af dispensation.

Det skal desuden bemærkes, at de to ejendomme ikke er omfattet af den samme lokalplan, og det gøres gældende, at oplysninger om andre sager i andre områder ikke udgør sådanne oplysninger eller omstændigheder, der kan begrunde genoptagelse af sagsøgers sag.

Planklagenævnet bemærker, at nævnet ikke har taget stilling til, om byggeriet på ^{adr.3}, herunder inddragelse af førstesalen til beboelse, er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for dette område.

4.4 Særligt om sagsøgers anbringender om ^{adr.4} og registreringerne i BBR

Sagsøger har med processkrift 3 fremlagt en række nye bilag (bilag 18-28 og 31-40) og fremsat en række nye synspunkter, som ikke tidligere har været en del af klagesagen eller nærværende retssag. Som nævnet forstår processkrift 3, kan de nye bilag og synspunkter opsummeres i følgende to punkter:

For det første har sagsøger anført, at sagsøger er blevet bekendt med oplysninger fra august 2020 fra Ringkøbing-Skjern Kommune (bilag 19) om beregningen af kælderarealet på en ejendom beliggende ^{adr.4}, 6950 Ringkøbing. Ifølge sagsøger indebærer denne "beregningsmodel", hvis den overføres til forholdene på sagsøgers ejendom (jf. bilag 20), at sagsøgers ejendom er en ejendom med stueplan i øverste beboelsesplan og underliggende beboelig kælder, hvormed ejendommen ifølge sagsøger ikke er i 2 fulde etager, sådan som Planklagenævnet har lagt til grund i afgørelsen af 3. december 2020 (bilag 2).

For det andet har sagsøger fremlagt en række oplysninger om den nuværende registrering af sagsøgers ejendom i BBR og sagsøgers forsøg på at få Ringkøbing-Skjern Kommune til at ændre ejendommens BBR-oplysninger, som ifølge sagsøger er mangelfulde. Sagsøger henviser i den forbindelse til en opmåling foretaget af et arkitektfirma efter anmodning fra sagsøger (bilag 21-25). I denne anledning har sagsøger ad tre omgange rettet henvendelse til Folketingets Ombudsmand (bilag 26, 31 og 35-39), som to gange har oversendt sagsøgers henvendelser til kommunen (bilag 27 og 32). Der har på denne baggrund været yderligere korrespondance mellem sagsøger og Ringkøbing-Skjern Kommune vedrørende oplysningerne i BBR (bilag 28, 33, 34 og 40), hvor kommunen bl.a. har nægtet at ændre registreringen af stueplan til kælder på sagsøgers ejendom med henvisning til, at der efter kommunens opfattelse ikke er tale om en kælder. Det ses at være sagsøgers synspunkt, at BBR-oplysningerne er forkerte, og at Planklagenævnets afgørelse af 3. december 2020 (bilag 2) derfor også er forkert, fordi det heri lægges til grund, at sagsøgers ejendom er i 2 fulde etager med trappetårn.

Planklagenævnet forstår sagsøgers processkrift 3 sådan, at anbringenderne indeholdt i processkriftet kun vedrører afgørelsen af 3. december 2020 (bilag 2), dvs. genoptagelsesanmodningen af 13. marts 2020 (bilag H), jf. skriftets side 1 og 6. Efter oplysningerne angår anbringenderne desuden kun spørgsmålet, om det var med rette, at Planklagenævnet begrundede sin afgørelse af 3. december 2020 (bilag 2) med, at sagsøgers ejendom er i 2 fulde etager med trappetårn (og dermed ikke er sammenligneligt med byggeriet på ^{adr.3}, som sagsøger havde henvist til som begrundelse for genoptagelse).

Planklagenævnet bestrider, at det i processkriftet anførte og det fremlagte materiale giver grundlag for at tilsidesætte nævnets afgørelse af 3. december 2020 (bilag 2) – eller for den sags skyld nævnets afgørelse af 3. november 2020 (bilag 1).

I forhold til de nye oplysninger om ejendommen beliggende ^{adr.4} , 6950 Ringkøbing, bemærkes, at Planklagenævnet ikke i de indbragte afgørelser har forholdt sig til disse oplysninger, og oplysningerne kan allerede derfor ikke føre til en tilsidesættelse af nævnets afgørelser.

Som beskrevet i ovenfor i afsnit 2.1 er prøvelsen under denne retssag afgrænset til spørgsmålet, om nævnet med rette ikke gav sagsøger medhold i klagerne over kommunens afgørelser om at afslå sagsøgers anmodninger om genoptagelse. Nye oplysninger om andre byggerier i kommunen kan ikke føre til en tilsidesættelse af nævnets afgørelser om, at oplysningerne om ejendommene beliggende henholdsvis ^{adr.2} og ^{adr.3} ikke kunne føre til genoptagelse af kommunens afgørelse af 22. januar 2009 om afslag på lovliggørende dispensation til tagterrassen.

Retten kan desuden ikke i forbindelse med denne retssag tage stilling til, om den nederste etage på sagsøgers ejendom på ^{adr.1} udgør en kælder eller ej i relation til BBR. Planklagenævnet har ikke taget stilling hertil i forbindelse med de afgørelser, som er til prøvelse under retssagen. Som anført i afsnit 2 blev kommunens afgørelse om, at tagterrassen krævede dispensation fra lokalplanen, ikke påklaget eller indbragt for domstolene, og denne afgørelse står derfor ved magt. Sagsøger kan derfor ikke i forbindelse med denne retssag få en prøvelse af de mange anbringender i processkrift 3, side 5-6, om, at bygningen rettelig har en kælder. Det bemærkes, at kommunen for så vidt angår ^{adr.3} gav byggetilladelse til udnyttelse af en allerede eksisterende tagetage til beboelse, jf. bilag B. Det anførte om kælder og BBR-oplysninger ændrer således under alle omstændigheder ikke ved, at sagerne ikke er sammenlignelige, sådan som det fremgår af Planklagenævnets afgørelse af 3. december 2020 (bilag 2).

Sagsøger kan således ikke inden for rammerne af denne retssag mod Planklagenævnet om afgørelserne i bilag 1 og 2 få prøvet, om Ringkøbing-Skjern Kommune er forpligtet til at genoptage sin afgørelse af 22. januar 2009 (bilag 4) på baggrund af de nye fremlagte oplysninger om registreringerne i BBR og om beregningen af kælderarealet på ejendommen beliggende ^{adr.4} ...”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Retten begrundelse og resultat

Retten skal tage stilling til Planklagenævnets afgørelser om, at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke var forpligtet til at genoptage kommunens afgørelse om afslag på dispensation til en tagterrasse på ejendommen ^{adr.1} .

En kommune, der tidligere har truffet afgørelse i en sag, har pligt til at genoptage sagen og vurdere den på ny, herunder hvis der er nye faktiske eller retlige oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved kommunens tidligere stillingtagen til sagen.

A har gjort gældende, at oplysningerne om byggesagerne vedrørende henholdsvis adr.2 og adr.3 har godtgjort, at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke iagttog det forvaltningsretlige lighedsprincip, da kommunen ved sin afgørelse af 22. januar 2009 gav afslag på dispensation til den omhandlede tagterrasse.

Efter bevisførelsen, herunder de foreviste fotos af henholdsvis adr.1 og adr.2, finder retten, at Planklagenævnet med rette har lagt vægt på, at der ikke er tale om faktisk sammenlignelige forhold, navnlig fordi terrassen på adr.2 er etableret i terrænniveau, hvorimod der på adr.1 er tale om en tagterrasse.

Ligeledes finder retten efter bevisførelsen, herunder de foreviste fotos af henholdsvis adr.1 og adr.3, at Planklagenævnet med rette har lagt vægt på, at der ikke er tale om faktisk sammenlignelige forhold, navnlig fordi der på ejendommen beliggende adr.3 ikke er en tagterrasse.

Herefter er der ikke fremkommet væsentlig nye oplysninger, som kunne have haft betydning for sagens udfald og derved forpligtede kommunen til at genoptage sagen.

Som følge heraf tager retten Planklagenævnets påstand om frifindelse til følge.

Efter sagens udfald skal A betale sagsomkostninger til Planklagenævnet. Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, som er oplyst til at være 300.000 kr., samt forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 40.000 kr. inklusive moms. Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Planklagenævnet frifindes.

A skal til Planklagenævnet betale sagsomkostninger med 40.000 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage og bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.