

MRF 2024.265

Planklagenævnets afgørelse af 22. november 2024, j.nr. 23/09211

Klage over indirekte afgørelse om, at byggetilladelse var i overensstemmelse med lokalplan, indgivet rettidigt, selv om klagen var indsendt til Byggeklageenheden, der først videresendte klagen efter fristens udløb, da klagevejledningen var uklar. Den indirekte afgørelse herefter ophævet, da kommunen ikke havde oplyst sagen tilstrækkeligt.

Bornholms Regionskommune meddelte den 28. juni 2023 byggetilladelse til E's opførelse af et enfamiliehus i Allinge og traf samtidig indirekte afgørelse om, at byggeriet var i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan. Afgørelsen blev påklaget af to naboer, N1 og N2, der anførte at byggeriet overskred højdegrænser fastsat i lokalplanen, og at der i tegningsmaterialet for byggeriet var anvendt en fejlbehæftet byggelinje, hvilket medførte, at det tilladte byggeri ikke var i overensstemmelse med lokalplanen. Klagen var sendt til Byggeklageenheden, der oversendte klage til Planklagenævnet efter klagefristens udløb. Planklagenævnet (formanden) bemærkede indledningsvis, at klagefristen på 4 uger i planlovens § 60 også gælder for indirekte afgørelser, der hverken er offentliggjort eller meddelt klageren, men at fristen i disse tilfælde regnes fra det tidspunkt, hvor klageren får kendskab til afgørelsen jf. planlovens § 60, stk. 2, 2. pkt. Nævnet bemærkede videre, at en klagefrist normalt anses for overholdt, hvis klageren inden for klagefristen ved en undskyldelig fejltagelse indgiver klage til den forkerte myndighed, som har pligt til at videre sende klagen efter forvaltningslovens § 7, stk. 2, så rette klagemyndighed først modtager klagen efter fristens udløb. Nævnet fandt, at klagefristen i hovedsagen skulle beregnes fra den 28. juni

2023, hvor klagerne modtog afgørelsen, hvorfor klagefristen udløb den 26. juli. Da N1 indgav klage den 24. juli 2023 var N1's klage indgivet rettidigt. N2 havde indsendt sin klage den 6. juli til Byggeklageenheden ved Nævnens Hus, som oversendte klagen til Planklagenævnet efter fristen var udløbet den 25. august. Nævnet fandt at det beroede på en undskyldelig fejltagelse, at N2 havde indgivet klagen til Byggeklageenheden, da klagevejledningen både indeholdt en klagevejledning til Byggeklageenheden og Planklagenævnet, hvormed det ikke klart fremgik, at klagen skulle indgives til Planklagenævnet. På denne baggrund fandt nævnet, at N2's klage også var indgivet rettidigt. Planklagenævnet afviste herefter naboernes indsigelser vedrørende bygningshøjde og afstand til skel, da dette ikke var reguleret i lokalplanen, mens nævnet ikke kunne vurdere naboernes indsigelse om byggelinje, hvilket nævnet fandt var udtryk for, at kommunen ikke havde oplyst sagen tilstrækkelig, hvorfor kommunen havde tilsidesat officialprincippet ved ikke at undersøge faktiske forhold på ejendommen nærmere. Nævnet ophævede herefter kommunens indirekte afgørelse i sagen, om at byggeriet var i overensstemmelse med en lokalplanbestemmelse om bygningers placering ift. en byggelinje.

Kommentar: I forhold til klagefristen er afgørelsen på linje med nævnets faste praksis, men med den præcisering, at når en byggetilladelse indeholder angivelse af både byggeklageenheden og Planklagenævnet, uden at præcisere, hvad der kan påklages til hvem, er klagefristen overholdt, når klagen rettidigt er fremsendt til en af de to klageinstanser. Afgørelsen tydeliggør Det fremgår ikke af afgørelsen, om byggeriet blev gennemført, mens sagen verserede for Planklagenævnet, men hvis dette er tilfældet, skal kommunen først tage stilling til, hvor lokalplanens byggelinje er beliggende, og hvis byggeriet overskrider byggelinjen, må kommunen tage stilling til, om der skal ske retlig eller fysisk lovliggørelse.



Afgørelse i klagesag om Bornholms Regionskommunes afgørelse om, at opførelse af et enfamiliehus på [A1], Allinge, er i overensstemmelse med lokalplan

Sag: 23/09211

Dato: 22. november 2024

Bornholms Regionskommune traf den 28. juni 2023 afgørelse om, at opførelse af et enfamiliehus på ejendommen [A1], 3770 Allinge, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 059, et flexbolig område ved Næs i Allinge.

To naboer har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om byggeriets højde i forhold til afstand til naboskel er i strid med lokalplanen.
- Om kommunen havde det fornødne grundlag til at træffe afgørelse om, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanens § 4.4.

Planklagenævnet har ikke behandlet det øvrige klagepunkt i sagen.

Planklagenævnet ophæver den del af afgørelsen, som vedrører, at byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanens § 4.4 og hjemviser denne del af sagen til fornyet behandling i kommunen.

Nævnet kan ikke give medhold i den resterende del af klagen.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagerne vedrører opførelse af et enfamiliehus på 169 m² med en hævet terrasse på 26 m² på ejendommen [A1], 3770 Allinge.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 059, et flexbolig område ved Næs i Allinge](#).^[1]

Lokalplanen fastsætter følgende i § 4.4 om bebyggelsens placering:

4.4. *Boliger og garager/carporte/udhuse skal placeres nordvest for byggelinjen vist på kortbilag 1.*

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 28. juni 2023 byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 169 m² med en hævet terrasse på 26 m² på [A1], 3770 Allinge. Den hævede terrasse skaber en overdækning i underetagen på 13 m².

Det fremgår af afgørelsen, at ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 059, og at etageantal, bebyggelsesprocent samt maksimal bygningshøjde er behandlet efter lokalplanen. Det fremgår desuden af afgørelsen, at afstand til skel samt det

skrå højdegrænseplan er behandlet efter bygningsreglementet, da der ikke er bestemmelser herom i lokalplanen.

1.3. Klagerne og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen henholdsvis den 7. august 2023 og 13. oktober 2023.

Klagerne og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. 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]

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

Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse

Det følger af bygningsreglementet, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, skal undersøge, om det ansøgte byggearbejde er i strid med bl.a. planloven.

Hvis der er fastsat en lokalplan eller byplanvedtægt for området, forstår Planklagenævnet derfor som udgangspunkt en byggetilladelse som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan eller byplanvedtægt (ud over de bestemmelser, der evt. er dispenseret fra). Dette gælder uanset, om lokalplanen eller byplanvedtægten er nævnt i byggetilladelsen.

Kommunen har truffet afgørelse om byggetilladelse. I den konkrete sag er der fastsat en lokalplan for området, og Planklagenævnet forstår derfor byggetilladelsen som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan.

Der er således i sagen truffet en (indirekte) afgørelse efter planloven, som Planklagenævnet kan tage stilling til.

2.2. Klagefrist i forbindelse med kommunens afgørelse

2.2.1. Regler om klagefrist

En klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

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. planlovens § 60, stk. 2, 2. pkt.

2.2.2. Generelt om afbrydelse af klagefrist

Det følger af forvaltningslovens § 7, stk. 2, at såfremt en forvaltningsmyndighed modtager en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dennes sagsområde, videresendes henvendelsen så vidt muligt til rette myndighed.

Denne pligt indebærer i henhold til praksis[3], at en klagefrist normalt må anses for overholdt, hvis klageren inden for klagefristen ved en undskyldelig fejltagelse indgiver klagen til en myndighed, som har pligt til at videresende klagen, og således at klagen først efter fristens udløb modtages af rette myndighed (kommunen).

2.2.3. Planklagenævnets vurdering af klagefrist

Kommunen gav den 28. juni 2023 byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 169 m² med en hævet terrasse på 26 m² på ejendommen [A1], 3770 Allinge.

Planklagenævnet forstår kommunens byggetilladelse af 28. juni 2023 som en (indirekte) afgørelse efter planloven om, at byggeriet ikke er i strid med lokalplanen.

Planklagenævnet finder, at fristen i denne sag skal beregnes fra den 28. juni 2023, da klagerne modtog afgørelsen.

Det vil sige, at klagefristen udløb den 26. juli 2023.

Klagen fra klager 1 er indgivet til Planklagenævnet via klageportalen den 24. juli 2024 og er dermed indgivet rettidigt.

Klagen fra klager 2 er indgivet til Planklagenævnet via klageportalen den 6. september 2023.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren den 6. juli 2023 indsendte en klage over afgørelsen af 28. juni 2023 til Byggeklageenheden ved Nævnenes Hus. Byggeklageenheden oversendte den 25. august 2023 klagen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet finder, at det er en undskyldelig fejltagelse, at klagen blev indgivet til Byggeklageenheden. Nævnet lægger herved vægt på, at klagevejledningen både indeholdt en klagevejledning til Byggeklageenheden og Planklagenævnet, og at det således ikke fremgik klart, at klagen skulle indgives til Planklagenævnet.

Klagen må derfor anses for indgivet ved indsendelse til Byggeklageenheden den 6. juli 2023, og klagen er dermed indgivet rettidigt.

2.3. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.3.1. Generelt om 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.

2.3.2. Højde i forhold til afstand til naboskel Klagerne

Det er i klagesagerne gjort gældende, at projektet overskrider højdegrænserne fastsat i lokalplanen, hvilket kommunen har behandlet i byggetilladelsen som en helhedsvurdering efter §§ 187-195 i Bygningsreglementet (BR18).

Planklagenævnets vurdering

Klagen vedrører det skrå højdegrænseplan. Der er ikke i lokalplanen fastsat bestemmelser omkring bebyggelsens højde i forhold til afstand til skel, og forholdet er således ikke reguleret i lokalplanen.

Planklagenævnet finder derfor, at forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, og derfor ikke kræver dispensation, jf. planlovens § 19.

2.3.3. Byggelinje

Klagerne

Det er i klagesagerne gjort gældende, at der i tegningsmaterialet, som er underlagt byggeansøgningen, efter klagerens og en landmålers analyse af matrikelkort og lokalplanen (kortbilag 1), er anført og anvendt en fejlbehæftet byggelinje, der ligger mindst 1 m nærmere skelgrænsen, målt i retningen mod det udlagte fællesareal. Det gøres i den forbindelse gældende, at dette er en overtrædelse af lokalplanen.

Planklagenævnets vurdering

Lokalplanen fastsætter i § 4.4, at boliger skal placeres nordvest for byggelinjen som vist på kortbilag 1.

På kortbilag 1 er der med blå stiptet linje indtegnet en byggelinje langs den sydøstlige side af ejendommen. Det fremgår ikke præcist, hvor mange meter, byggelinjen ligger inde på bygherrens ejendom. Kortet indeholder dog målestoksangivelser flere steder.

Planklagenævnet kan ikke på baggrund af sagens oplysninger vurdere, om byggeriet er placeret nordvest fra byggelinjen, se nærmere herom i afsnit 2.4 om officialprincippet.

2.4. Officialprincippet

2.4.1. *Generelt om officialprincippet*

Kommunen skal ved behandlingen af en sag om et forholds overensstemmelse med en lokalplan overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Overholdelsen af princippet er derfor generelt af væsentlig betydning for en afgørelses lovlighed og rigtighed. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

Kommunen kan efter omstændighederne have en pligt til at indhente yderligere oplysninger i en sag, hvis karakteren af de oplysninger, som kommunen modtager fra en ansøger eller bygherre, eller omstændighederne omkring modtagelsen af oplysningerne, giver kommunen anledning til at formode, at oplysningerne ikke er korrekte eller tilstrækkelige.

2.4.2. *Planklagenævnets vurdering*

Kommunen har til brug for vurderingen af byggeriets overensstemmelse med lokalplanen lagt vægt på, at den præcise placering af byggelinjen ikke kan fastlægges, da der i lokalplanen ikke forefindes konkrete målbare data vedrørende dens placering. Det er således kommunens vurdering, at den oprindeligt fremsendte situationsplan fra ansøger viser byggelinjens placering med en tilfredsstillende præcision.

Det fremgår af sagens oplysninger, at bygherrens rådgiver efter modtagelsen af byggetilladelsen fik en landinspektør til at udarbejde en foreløbig afsætningsplan for byggeriet. Det fremgår af afsætningsplanen, at en mindre del af den sydvestlige del af det ansøgte byggeri overskrider byggelinjen, se bilag 1, billede 1.

Kommunen har i forbindelse med klagesagen oplyst, at landmålerens fortolkning af byggelinjens placering blev fremsendt efter byggetilladelsen var givet, og at det er kommunens vurdering, at der ikke foreligger mere præcise data til at fastsætte byggelinjens placering, end de allerede fremsendte. Kommunen har derfor valgt at anvende den for ansøger mindst indgribende fortolkning af lokalplanen.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovenstående, at kommunen i den konkrete sag har handlet i strid med officialprincippet ved ikke at undersøge de faktiske forhold på ejendommen nærmere. Planklagenævnet lægger herved vægt på, at lokalplanens kortbilag 1 indeholder en målestoksangivelse, og at der derfor vil kunne foretages en nærmere fastlæggelse af det ansøgte byggeris placering i forhold til byggelinjen.

2.5. Forhold, som ikke behandles

Forholdet til byggelovgivningen

Der er klaget over, at projektet ikke opfylder kravene til en helhedsvurdering efter § 187 i Bygningsreglementet 2018 (BR18). Dette er ikke reguleret af planloven, men Planklagenævnet vurderer, at det kan relatere sig til en afgørelse efter byggelovgivningen. Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til forhold efter byggelovgivningen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klagen allerede er sendt til Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus, som er rette klageinstans efter byggelovgivningen, og nævnet har derfor ikke videresendt disse klagepunkter til Byggeklageenheden.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Bornholms Regionskommunes afgørelse af 28. juni 2023 om, at opførelse af et enfamiliehus på ejendommen [A1], 3770 Allinge, er i overensstemmelse med § 4.4 i lokalplan nr. 059, flexbolig område ved Næs i Allinge.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i den resterende del af klagen.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

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

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

[1] Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

[3] U1996.803H. Ansøgning om familiesammenføring efter omstændighederne anses for rettidig, samt Udtalelse fra Folketingets Ombudsmand FOB1982.176 og FOB1985.48.

[4] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

Lovområder:

Planloven, retlig (efter 1. februar 2017)