



Herning Kommune

02 JUNI 2015

MODTAGET



Herning Kommune
Torvet 5
7400 Herning



29445710 / 6015796

Dato: 28-05-2015

Vi har skrevet til Abel & Skovgård Larsen vedrørende ejendommen matr.nr. 564Ø, Herning Bygrunde, beliggende Nørre Allé 10, 7400 Herning, kommunens sagsnr. 02.34.00-P19-581-10.

Statsforvaltningen
Storetorv 10
6200 Aabenraa

Svar på klage

Statsforvaltningen har behandlet din klage af 1. juli 2014 på vegne af Marie og Poul Jeppesen over, at Herning Kommune den 4. juni 2014 har truffet afgørelse om ikke at anerkende projektforslag IV som en byggeansøgning,

Sagsnummer.: 2014 - 184171
SAGSBEHANDLER: Trine Frydkjær
Paulsen

Dette brev er inddelt i fire punkter:

1. Afgørelse
2. Begrundelse
3. Retsregler
4. Klagevejledning

Telefon: 7256 7000
EAN-Nr. 5798000362222
skriv til os via borger.dk
www.statsforvaltningen.dk

EKSPEDITIONS- OG TELEFONTIDER
findes på
www.statsforvaltningen.dk/tider

1. Afgørelse

Vi ændrer kommunens afgørelse for så vidt angår, at projektforslag IV må betragtes som en byggeansøgning.

Det betyder, at kommunen skal behandle projektforslag IV som en byggeansøgning.

2. Begrundelse for afgørelsen

Sådan vurderer vi sagen

Vi vurderer, at der den 2. maj 2014 er fremsendt en byggeansøgning, som lever op til kravene i BR10 kap. 1.3, stk. 2 og 3.

Hvad har været afgørende for resultatet

Vi har lagt vægt på, at der siden juni 2010 løbende har været dialog mellem ejerne af Nørre Allé 10, Herning Kommune og de omkringboende om et byggeprojekt, som alle parter har kunne affinde sig med.

Den dialog har medført, at der har været udarbejdet 4

projektforlag, hvoraf det seneste er fra 28. juni 2013.

Den 2. maj 2014 bad du, på vegne af dine klienter, kommunen om at genoptage sagsbehandlingen af projektforlag IV.

Kommunen afviste ved afgørelse af 4. juni 2014 at tage stilling til projektforlag IV med begrundelsen, at ansøgningsmaterialet ikke lever op til kravene i BR10, kap. 1.3, stk. 2 og 3, herunder at den ikke er underskrevet af ejeren af Nørre Allé 10 og ikke indeholder de relevante oplysninger om byggeriets data, bl.a. om projektet kræver dispensation.

Det fremgår af BR10, kap. 1.3 stk. 2, at ansøgningen om byggetilladelse skal være skriftlig og indsendes til kommunalbestyrelsen.

Af BR10, kap. 1.3, stk. 3 fremgår det, at ansøgningen dateres og underskrives af ejeren. Det fremgår videre, at hvis ansøgningen ikke er underskrevet af ejeren, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Det er Statsforvaltningens vurdering, at projektforlag IV lever op til kravene i BR10 kap. 1.3, stk. 2.

Vi har herved lagt vægt på, at anmodningen om genoptagelse af behandlingen den 2. maj 2014 var vedlagt projektforlag IV.

Vi har videre lagt vægt på, at kommunen tidligere har betragtet projektforlag IV som en ansøgning om byggetilladelse og iværksatte byggesagsbehandling på baggrund heraf.

Det fremgår således af sagens oplysninger, at kommunen den 8. august 2013 sendte projektforlag IV i partshøring jf. forvaltningslovens § 19 og dine klienter fik meddelelse om, at sagen ville blive behandlet på et møde i Byplanudvalget den 16. september 2013.

Vedrørende kommunens krav om, at en ansøgning skal indeholde oplysninger om hvorvidt projektet kræver dispensation, kan Statsforvaltningen ikke se, at der er direkte hjemmel til at kræve dette hverken i BR10 eller i medfør af byggeloven.

Det skal hertil bemærkes, at det af kommunens egen partshøring fra august 2013 fremgår, at byggeriet ikke overholder byggeretten for så vidt angår det skrå højdegrænseplan og afstand til naboskel. Kommunen vurderes derfor at have været bekendt med, at byggeretten ved det fremsendte projektforlag ikke overholdes.

Såfremt kommunen finder, at en fremsendt ansøgning ikke indeholder alle de oplysninger, som kommunen har brug for at kunne tage stilling til denne, så påhviler det kommunen jf. officialprincippet at oplyse en sag tilstrækkelig inden der træffes afgørelse.

Statsforvaltningen vurderer, at såfremt kommunen fandt ansøgningen af 2. maj 2014 for mangelfuld, at skulle kommunen have oplyst sagen yderligere eventuelt med ansøgers bistand og ikke afvist at behandle ansøgningen uden forinden at have søgt at fremskaffe de nødvendige oplysninger.

Vedrørende kravene i BR10, kap. 1.3, stk. 3, så fremgår det ikke af BR10 eller vejledningen hertil, hvad formålet med at kræve en underskrift fra ejeren er.

Folketingets Ombudsmand har dog i en udtalelse fra 2011 (2011 20-5) berørt dette emne nærmere og er kommet frem til følgende:

Min vurdering af dette spørgsmål hænger sammen med de formål som skal opnås med kravet om at kommunen skal sikre sig at ejeren har underskrevet ansøgningen eller en fuldmagt til den som har indsendt ansøgningen. Der er ikke i bygningsreglementet en nærmere angivelse af hvad der er formålet med dette krav, men jeg går ud fra at kravet skal opfylde 2 formål. Det første skal findes i det forhold at en sag om en byggetilladelse er en ansøgningssag. En myndighed må kun behandle en ansøgningssag hvis der foreligger en ansøgning fra den relevante part; det vil i byggesager sige ejeren eller en der handler efter fuldmagt fra ejeren. Det andet formål med reglen er, går jeg ud fra, at identificere ejeren for derved at sikre at vedkommendes rettigheder som part i sagen respekteres. Disse rettigheder omfatter bl.a. retten til aktindsigt, partshøring, begrundelse og klagevejledning efter forvaltningslovens kapitel 4-7 og retten til at påklage kommunens afgørelse til statsforvaltningen, jf. byggelovens § 23. Disse formodede hensyn tilsiger at kommunen skal klarlægge hvem der ejer ejendommen.

Formålet er således at sikre, at en ansøgning behandles i overensstemmelse med ejerens ønsker.

Som det fremgår af sagens akter, så har ejerne af Nørre Allé siden 2010 arbejdet for at få en byggetilladelse til opførelse af et enfamilieshus på grunden og når dette sammenholdes med, at anmodningen om genoptagelse af sagsbehandlingen af projektforslag IV er fremsendt af dig som advokat for ejerne af Nørre Allé 10, finder Statsforvaltningen ikke, at kommunen har haft grundlag for betvivle, at den fremsendte anmodning var i overensstemmelse med ejernes ønske.

Statsforvaltningen skal i øvrigt bemærke, at det af BR10 kap. 1.3, stk. 3 sidste punktum fremgår, at såfremt en ansøgning ikke er underskrevet af ejeren, skal ansøgeren på anden vis dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Det er Statsforvaltningens vurdering, at du som advokat i kraft af din titel/stilling besidder en stillingsfuldmagt, som giver dig ret til at handle på dine klienters vegne uden en formel fuldmagt og finder herefter, at kravet i BR10, kap. 1.3, stk. 3 er opfyldt og dermed ikke kan være en gyldig begrundelse for at afvise at behandle anmodningen af 2. maj 2013.

Det forhold, at kommunen gennem forløbet har fået den opfattelse, at projektforslag IV alene var et udkast, som efterfølgende vil blive omarbejdet kan ikke føre til en anden afgørelse.

Vi har herved lagt vægt på, at dette forhold var på tale under et møde i 28. juni 2013, hvor ejeren af Nørre Allé 10 oplyste, at man ikke var afvisende overfor en mindre justering i projektet, men at det aktuelle projekt umiddelbart ikke ville blive ændret før det var behandlet i udvalg.

Når ejeren næsten et år efter dette, fremsætter anmodning om, at sagsbehandlingen af projektforslag IV genoptages, må kommunen lægge til grund, at ejeren ønsker projektet behandlet i den nuværende form uagtet eventuelle tidligere overvejelser om ændringer i projektet.

