



Sendt via Digital Post til sagens parter
samt
Herning Kommune

5. november 2020
19/01984

Følgeskrivelse til afgørelse i klagesag om byggetilladelse

Byggeklageenheden har i dag truffet afgørelse i klagesagen om byggetilladelse til ombygning af etageboliger på Ole Rømers Vej 1, 7400 Herning.

Afgørelsen er vedhæftet til orientering.

Med venlig hilsen

Anne-Katrine Heinsen Møller
Fuldmægtig

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Klager
Herning Kommune, sagsnummer: 02.00.08-G03-11-18
Ejeren af ejendommen
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Byggeklageenheden
NÆVNESES HUS

Toldboden 2
8800 Viborg
Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
byg@naevneshus.dk
www.naevneshus.dk

**Afgørelse
i klagesag om byggetilladelse på Ole Rømers Vej 1, 7400 Herning**

Herning Kommune har den 14. september 2016 truffet afgørelse om byggetilladelse til ombygning af etageboliger på Ole Rømers Vej 1, 7400 Herning.

Statsforvaltningen har den 2. august 2018 modtaget en naboklage over afgørelsen.

Sagen er pr. 1. januar 2019 overført til Byggeklageenheden, Nævnenes Hus¹, jf. § 23 i byggeloven².

Byggeklageenheden kan ikke behandle klagepunkterne vedrørende værdiforringelse, støj, støv og fjernelse af beplantning på påklagedes egen ejendom, da disse forhold ikke er reguleret af byggeloven. Byggeklageenheden har derfor ikke kompetence til at tage stilling til denne del af klagen.

Byggeklageenheden afviser at behandle klagepunktet over indbliksgener, da klagerne ikke er klageberettiget.

Byggeklageenheden giver ikke medhold i den resterende del af klagen omhandlende manglede partshøring.

I sagens vurdering har indgået klagen af 2. august 2018, kommunens afgørelse af 14. september 2016 og kommunens resume og udtalelse af 1. november 2018.

Byggeklageenhedens bemærkninger og afgørelse

Byggeklageenhedens kompetence

Det fremgår af byggelovens § 23, stk. 1³, at kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan påklages til Byggeklageenheden, for så vidt angår retlige spørgsmål.

¹ § 43, stk. 9 i lov om ændring af forældreansvarsloven, lov om ægteskabs indgåelse og opløsning og forskellige andre love, lov nr. 1711 af 27. december 2018.

² Bekendtgørelse af byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, med de ændringer, der følger af § 35 i lov nr. 1711 af 27. december 2018.

³ Bekendtgørelse af byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016.

Bygningsreglementets bestemmelser skal bl.a. sikre tilfredsstillende lysforhold for nabobebyggelse, og skal sikre naboejendomme mod væsentlige indbliksgener.

Forhold som værdiforringelse, støj, støv og fjernelse af beplantning er ikke reguleret af byggeloven, hvorfor Byggeklageenheden ikke har kompetence til at behandle disse klagepunkter.

Klageberettigelse

Ifølge lovens § 23, stk. 3, kan kommunalbestyrelsens afgørelse påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald.

Kravet om, at interessen skal være individuel, betyder, at sagens udfald skal have retlige eller faktiske konsekvenser for klageren. Det er således ikke tilstrækkeligt, at have en mere principiel interesse i sagen.

At interessen skal være væsentlig indebærer, at følgerne af sagens udfald skal påvirke klageren med en vis styrke.

Ved vurderingen af om en person er klageberettiget i en sag, er det endvidere relevant at inddrage, hvilke hensyn det påberåbte retsgrundlag varetager.

Byggeklageenheden finder ikke, at klagerne er klageberettiget. Byggeklageenheden har herved særlig lagt vægt på, at den korteste afstand mellem det påklagede byggeri og klageres hus og terrasse er ca. 27 meter, at der i forvejen var vinduer, og at de nye altaner placeres samme sted som de oprindelige lukkede. Klagerne vil derfor ikke få yderligere væsentlige indbliksgener af de nye åbne altaner.

Byggeklageenheden finder ikke grundlag for at antage, at byggetilladelse udsætter klagerne for konkrete, yderligere væsentlige gener i forhold til de hensyn, som byggeloven skal varetage.

Partshøring

Klagerne har begrundet klagen med, at der ikke er foretaget partshøring, og at byggeriet medfører indbliksgener fra altanerne.

Det fremgår af kommunens udtalelse af 1. november 2018, at kommunen har vurderet at klagerne ikke er parter i sagen, da der er færre altaner på den nye facade, altanerne er placeret på samme sted som de oprindelige, antallet af boliger reduceres fra 78 til 66 samt at afstand til klageres skel er ca. 25 meter. Det fremgår desuden af kommunens udtalelse, at de vurderer at klagerne ikke vil få yderligere væsentlige indbliksgener.

Kommunen er forpligtiget til at foretage høring af parterne i en byggesag, i det omfang det følger af forvaltningslovens⁴ § 19⁵.

⁴ Bekendtgørelse af forvaltningsloven, lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014.

Det fremgår af forvaltningslovens § 19, stk. 1, at kan en part i en sag ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne er til ugunst for den pågældende part og af væsentlig betydning for sagens afgørelse.

Når det skal vurderes om en nabo er part i en byggesag, har det betydning om naboen har en væsentlig og individuel interesse i byggesagen, således at de har krav på partshøring, fordi de udsættes for konkrete og væsentlige gener.

Byggeklageenheden finder ikke anledning til, at kritisere at kommunen i det konkrete tilfælde har vurderet at klagerne ikke er parter i sagen, fordi klagerne ikke bliver væsentlig og individuelt berørt, idet klagerne ikke er klageberettiget.

På ovennævnte baggrund giver Byggeklageenheden ikke medhold i klagen, hvilket betyder at Herning Kommunes afgørelse af 14. september 2016 fortsat er gældende.

Byggeklageenheden beklager den lange sagsbehandlingstid.

Klagevejledning

Byggeklageenhedens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. byggelovens § 23, stk. 2.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal sagen efter byggelovens § 25 anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Anne-Katrine Heinsen Møller
Fuldmægtig

⁵ Se ombudsmandens udtalelse, FOB 2011.4-1.