



Slagelse Kommune, Att: Thomas Møller Petersen
Sendt via Digital Post

6. oktober 2020
20/08634

Vedrørende klagesag om byggetilladelse til opførelse af en ny toiletbygning på ejendommen Stillinge Strandvej 25, 2500 Slagelse

Slagelse Kommune har den 1. oktober 2020 anmodet Byggeklageenheden om orientering, vedrørende Byggeklageenhedens afgørelse i ovenstående klagesag af 14. august 2020.

Afgørelsen af 14. august 2020 er vedlagt denne skrivelse.

Med venlig hilsen

Gunnar Ihlen Gardshodn
Fuldmægtig

Byggeklageenheden

NÆVNESES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

byg@naevneshus.dk

www.naevneshus.dk

14. august 2020
20/08634

**Afgørelse
i klagesag om byggetilladelse til opførelse af en ny toiletbygning på
ejendommen Stilling Strandvej 25, 4200 Slagelse**

Slagelse Kommune meddelte den 19. maj 2020 byggetilladelse til opførelse af en ny toiletbygning på ejendommen beliggende Stilling Strandvej 25, 4200 Slagelse.

Byggeklageenheden modtog den 15. juli 2020 en naboklage over afgørelsen.

Byggeklageenheden afviser at behandle den del af klagen, der vedrører udsigtsgener og værdiforringelse, da byggeloven ikke indeholder bestemmelser der varetager disse hensyn. Byggeklageenheden har derfor ikke kompetence til at tage stilling til denne del af klagen.

Byggeklageenheden afviser at behandle den del af klagen, der vedrører bygningens overensstemmelse med byggetilladelsen, da kommunen ikke ses at have truffet endelig afgørelse herom jf. byggelovens § 16 C, stk. 2.

Byggeklageenheden afviser at behandle den resterende del af klagen, da klagerne ikke er klageberettigede.

I sagens vurdering har indgået kommunens afgørelse af 19. maj 2020, klagen af 15. juli 2020 med tilhørende bilag, tillæg til klagen af 18. juli 2020, 29. juli 2020 og 13. august 2020 samt mail fra klager af 4. august 2020.

Byggeklageenhedens bemærkninger og afgørelse

Det fremgår af byggelovens § 23, stk. 1¹, at kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan påklages til Byggeklageenheden, Nævnenes Hus, for så vidt angår retlige spørgsmål.

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

Byggeklageenheden
NÆVNESES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg
Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
byg@naevneshus.dk
www.naevneshus.dk

¹ Bekendtgørelse af byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016

Kravet om, at interessen skal være individuel, betyder, at sagen 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 part i en sag, er det endvidere relevant at inddrage, hvilke hensyn det påberåbte retsgrundlag varetager.

Bygningsreglementets bestemmelser skal sikre tilfredsstillende lysforhold for nabobebyggelse, og skal sikre naboejendomme mod væsentlige indbliksgener. Det ligger derimod som udgangspunkt uden for byggelovgivningens formål at værne udsigten fra naboejendommene.

Byggeklageenheden finder ikke, at klagerne er klageberettigede. Byggeklageenheden har herved særligt lagt vægt på, at generne for klagerne består i værdiforringelse samt tab af udsigt ligesom klagerne ikke har oplyst om andre gener som følge af byggetilladelsen.

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

På ovenstående baggrund afviser Byggeklageenheden at realitetsbehandle klagen.

Byggeklageenheden bemærker, at hvorvidt den faktiske højde af bygningen er i overensstemmelse med byggetilladelsen eller vilkår indeholdt heri, ikke kan påklages til Byggeklageenheden, før kommunen har truffet afgørelse herom. Kommunalbestyrelsen påser ifølge byggelovens § 16 C, stk. 2. at vilkår i byggetilladelser overholdes. Byggeklageenhedens kompetence som klagemyndighed forudsætter, at kommunen har truffet en afgørelse jf. byggelovens § 23, stk. 1. Byggeklageenheden henviser i den forbindelse klagerne til at rette henvendelse til kommunen, vedrørende højden af bygningen. Når kommunen afgørelse foreligger, har klagerne mulighed for at klage over denne, forudsat at de formelle betingelser om klageberettigelse og klagefristens overholdelse er opfyldt.

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.

Gunnar Ihlen Gardshodn
Fuldmægtig