



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Miljøudvalget
Christiansborg
1240 København K

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kebmin@kebmin.dk
www.kebmin.dk

Miljøudvalget har i brev af 24. februar 2014 stillet mig følgende spørgsmål 168 MIUalm. del, stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF), som jeg hermed skal besvare.

Ministeren

7. marts 2014

J nr. 2014-588

Spørgsmål 168

"Ministeren bedes redegøre for, hvordan en kommune skal sikre sig at naboer tæt på nybyggeri bliver hørt? Er det nok, at en kommune skriver det på deres hjemmeside, eller skal det offentliggøres andre steder samt redegøre for reglerne i sin helhed?"

Svar

I henhold til byggeloven er kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune bygningsmyndighed. Det betyder, at det er kommunen, der træffer konkrete afgørelser i byggesager. Det kan være afgørelser om fx meddelelse af byggetilladelse, udstedelse af påbud etc.

Kommunerne er som følge af deres status som afgørelsesmyndighed underlagt forvaltningslovens regler. Kommunerne har således ansvaret for, at den nødvendige forberedelse af en sag finder sted, før der træffes en afgørelse.

Reglerne om partshøring af en sags parter er udførligt reguleret i forvaltningsloven og gennem almindelige forvaltningsretlige principper om god forvaltningsskik. Byggelovgivningen indeholder som udgangspunkt ikke særlige regler om partshøring i forbindelse med byggesager, hvorfor partshøring, herunder høring af naboer, ved opførelse af nybyggeri reguleres af forvaltningslovens regler.

Efter forvaltningsloven skal der ske partshøring af de personer, som har partsstatus. I henhold til de forvaltningsretlige principper skal borgeren for at opnå partsstatus have en væsentlig og individuel retlig interesse i en sag. Dette betyder, at såfremt en afgrænset kreds af borgere bliver mere intensivt berørt af en afgørelse end andre borgere, vil de som udgangspunkt have partsstatus.

Om naboer til nybyggeri vil have partsstatus vil således altid bero på en konkret vurdering i forhold til det konkrete byggeri, der opføres. Hvis nybyggeriet kan medføre indbliksgener, skyggegener eller lignende, vil naboerne oftest være parter i byggesagen, og kommunen vil dermed skulle foretage partshøring af naboen, inden der meddeles byggetilladelse.

Den borger, som kommunen ønsker at partshøre, skal af kommunen gøres bekendt med muligheden for at fremkomme med en udtalelse til den pågældende sag. Dette kan ikke ske ved en offentliggørelse på kommunens hjemmeside.

Byggeloven indeholder dog en særlig regel om høring af naboer. Byggelovens § 22, stk. 2, bestemmer således, at hvis kommunen i forbindelse med meddelelse af byggetilladelse dispenserer fra de bebyggelsesregulerende forhold, der er fastsat med henblik på at varetage naboernes interesser, skal kommunen oplyse naboerne til den pågældende ejendom om projektet og give naboerne en frist på 2 uger for at fremkomme med bemærkninger. Dette gælder dog ikke, hvis kommunen i den konkrete sag skønner, at dispensation er uden større betydning for de pågældende naboer.

Opførelse af ny bebyggelse kan også være omfattet af planlovens bestemmelser, hvis der foreligger en lokalplan for området, eller hvis nybyggeriet skal have en landzonetilladelse, inden det opføres. Planlovgivningen administreres af Naturstyrelsen, som oplyser følgende:

”Der er i planloven flere bestemmelser, der sikrer, at naboer skal høres ved opførelse af nybyggeri. Planlovens regler om nabohøring finder som udgangspunkt anvendelse i følgende situationer:

1. Når der opføres nyt byggeri i landzone.
2. Når opførelse af nyt byggeri kræver dispensation fra en eksisterende lokalplan.
3. Når der vedtages en ny lokalplan, der giver en ret til at opføre et nyt byggeri.

Ad 1)

En kommune kan efter planlovens § 35, stk. 4, først meddele en landzonetilladelse, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den pågældende ejendom. Dette gælder dog ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning. Der er ikke krav om, at en sådan orientering offentliggøres.

Ad 2)

En kommune kan efter planlovens § 20, stk. 1, nr. 2, først meddele dispensation fra en lokalplan, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til bl.a. naboerne til den omhandlede ejendom. Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunen inden 2 uger. Der gælder enkelte undtagelser til dette orienteringskrav, bl.a. hvis en orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Der er ikke krav om, at denne orientering offentliggøres.

Ad 3)

Når en kommune har vedtaget et planforslag offentliggøres dette, og der fastsættes en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser mv. mod planforslaget. Denne offentliggørelse kan efter planlovens § 24, stk. 1 udelukkende ske digitalt.

Efter planlovens § 26, stk. 1, skal kommunen samtidig med offentliggørelsen af et *lokalplan*forslag give skriftlig underretning til bl.a. ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget samt ejerne af de ejendomme, der ligger uden for forslagets gyldighedsområde, i det omfang forslaget efter kommunens skøn har væsentlig betydning for dem. Der kan være situationer, hvor disse ejere skal høres igen ved den endelige vedtagelse af planen.”

Med venlig hilsen

Rasmus Helveg Petersen