

**Erhvervs- og Byggestyrelsens orientering om ombudsmandens udtalelse af 5. januar om partshøring af naboer inden byggetilladelse**

Indledningsvis skal det nævnes, at der i sagen, hvor ombudsmanden er fremkommet med sin udtalelse, ikke er tvivl om, hvorvidt de pågældende naboer var parter i sagen. Ombudsmandens udtalelse handler alene om, hvorvidt naboerne i henhold til forvaltningslovens § 19, skulle have været partshørt inden kommunen traf afgørelse i sagen.

Nedenstående udtalelse fra Erhvervs- og Byggestyrelsen omhandler i forlængelse af ovenstående ikke de generelle betingelser for, hvornår en person kan anses for part i en sag.

**Den konkrete sags baggrund:**

En kommune havde ikke foretaget partshøring af to naboer til et byggeri, inden kommunen meddelte byggetilladelse. Byggeriet kunne medføre indbliksgener for naboerne, og naboerne klagede til statsforvaltningen over, at de ikke var blevet partshørt, inden kommunen udstedte byggetilladelse.

Byggeriet var desuden omfattet af en byplanvedtægt for området, og de omhandlede indbliksgener relaterede sig til forhold, som var omfattet af byplanvedtægten.

Det fremgår endvidere af sagen, at den materielle del af kommunens afgørelse om at udstede byggetilladelse blev truffet i medfør af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byplanvedtægten.

Statsforvaltningen nåede frem til, at kommunen ikke skulle have hørt naboerne, og naboerne klagede herefter til Folketingets Ombudsmand.

Den 5. januar 2011 fremkom ombudsmanden med sin udtalelse i sagen.

**Ombudsmandens udtalelse**

Statsforvaltningen mente ikke, at naboerne skulle have været partshørt, inden kommunen traf sin afgørelse, idet der ikke forelå oplysninger, som var af væsentlig betydning for kommunens afgørelse i sagen. Uanset om kommunen havde modtaget supplerende oplysninger eller indsigelser fra

naboerne kunne kommunen ikke have nægtet at give tilladelse til byggeriet, fordi byggeriet overholdte alle relevante bestemmelser.

Ombudsmanden fandt, at det ikke er en betingelse for at partshøre, at myndigheden kan nægte at træffe den afgørelse, der er blevet søgt om. Hvis naboerne i den konkrete sag var blevet partshørt, var de ikke nødvendigvis uden muligheder for at påvirke kommunens afgørelse.

Ombudsmanden er af den opfattelse, at i det omfang, det er muligt at knytte vilkår til en byggetilladelse, kan denne ikke betragtes som blot en formel afgørelse.

Selvom kommunen ikke kan nægte at meddele tilladelse, skal kommunen derfor alligevel foretage partshøring, hvis det er muligt for kommunen at stille vilkår til tilladelsen.

Dette betyder, at det kan være muligt at knytte vilkår til en byggetilladelse, uanset at byggetilladelsen ikke kan nægtes. Dette vil således medføre, at der skal ske partshøring, selv hvis et byggeri holder sig indenfor de af byggeretten følgende rammer.

Såfremt der er tvivl om, hvorvidt kommunen kan stille vilkår til tilladelsen tilsiger hensynet bag forvaltningslovens bestemmelser om partshøring, at kommunen skal høre sagens parter.

### **Konklusion**

Ombudsmanden udtaler, at muligheden for at stille vilkår i en byggetilladelse således er at anse for en ændring, der er tilstrækkeligt væsentlig til at have betydning for sagen i forvaltningslovens forstand.

Dette betyder, at kommunen, i de tilfælde hvor en tilladelse ikke kan nægtes, skal overveje, om der kan være forhold, der i tilfælde af indsigelser fra sagens parter, kan give anledning til at stille vilkår i byggetilladelsen i medfør af bestemmelser i bygningsreglementet eller byggeloven.

### **Ombudsmandens udtalelse og byggetilladelser inden for byggeretten**

Konkret for kommunernes byggesagsbehandling af ansøgninger om opførelse af byggerier, der ligger inden for byggeretten, betyder ombudsmandens udtalelse, at kommunerne som *udgangspunkt* ikke skal foretage partshøring i disse sager.

*Undtagelse* til dette forekommer i de tilfælde, hvor kommunen i henhold til byggeloven kan stille vilkår til byggetilladelsen. Det skal bemærkes, vilkårene skal være begrundet i saglige hensyn i forhold til byggelovgivningen.

Det kan være i tilfælde, hvor kommune stiller vilkår til byggetilladelse med hjemmel i byggelovens § 6 D om bebyggelsens ydre udformning. Det skal her bemærkes, at § 6 D alene finder anvendelse i særligt bevaringsværdige bymiljøer. Andre eksempler kan være tilfælde, hvor kommunen stiller vilkår efter byggelovens § 12 om fundering, sikring af nabogrund m.v., eller § 12 A om særlige jordbundsforhold.

Ombudsmandens udtalelse er således i overensstemmelse med den opfattelse, Erhvervs- og Byggestyrelsen hidtil har haft vedrørende spørgsmålet.