

NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER

Nr. 495, september 2009

Etageantal – fortolkning af lokalplansbestemmelse

Naturklagenævnet har truffet afgørelse, om hvorvidt et enfamiliehus er i én etage med udnyttet tagetage eller i to etager.

Ejendommen er omfattet af en lokalplan, der bl.a. indeholder bestemmelser om, at bygninger ikke må opføres i mere end én etage med udnyttet tageetage. Kommunen meddelte byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med kælder og udnyttet tageetage med overdækket terrasse. Byggetilladelsen blev bl.a. meddelt på vilkår om at den overdækkede terrasse i tagetagen aldrig måtte lukkes.

De nærmeste naboer til byggeriet klagede til Naturklagenævnet over afgørelsen og gjorde i den forbindelse bl.a. gældende, at der var tale om et byggeri i to etager.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

”Det er hverken i planloven eller i byggelovgivningen nærmere defineret, hvad der skal forstås ved udtrykket en etage. ”Håndbog for bygningsmyndigheder”, der er udgivet af Kommunernes Landsforening, indeholder en række fortolkninger af byggelovgivningens bestemmelser herunder også om etagebegrebet. Selv om der ikke er tale om juridisk bindende bestemmelser, er det i håndbogen anførte om etagebegrebet udtryk for den almindelige byggetekniske forståelse af begrebet.

I mangel af en entydig fastlæggelse af etagebegrebet i byggelovgivningen og praksis, må der i tvivlstilfælde ved afgørelser efter planloven, lægges vægt på bebyggelsens ydre fremtræden set i relation til de hensyn, som planbestemmelserne skal varetage. Afgørende er således, om bebyggelsen set i forhold til naboer, forbigående og lokalplanområdets præg fremstår som en bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage eller 2 etager.

Nævnet lægger i overensstemmelse hermed i sin vurdering af den konkrete bebyggelse vægt på, hvordan bygningen fremtræder på de tilsendte tegninger, samt på hvorledes byggeriet er beskrevet af sagens parter. Det fremgår, at huset bl.a. ønskes opført med to karnapper på husets syd- og nordfacade. Karnapperne opføres med fladt tag overfor hinanden, trukket ud til facaden i 6,6 meters højde. Den ene karnap forlænges mod syd med en overdækket terrasse, der opføres i murværk som resten af huset.

Et flertal af Naturklagenævnets medlemmer finder navnlig under henvisning til de markante karnappers fremtoning og placering overfor hinanden, herunder den i murværk opførte terrasse, at byggeriet delvist fremtræder som en bebyggelse i 2 etager.

Flertallet finder på den baggrund, at det ansøgte er i strid med lokalplanens § 6.5 og derfor ikke umiddelbart tilladt efter planen. Byggeriet kan således kun realiseres som ansøgt ved meddelelse af dispensation.”

Mindretal på 1.

I overensstemmelse med flertallets stemmeafgivelse gik Naturklagenævnets afgørelse ud på, at kommunens byggetilladelse var meddelt i strid med lokalplanen

(Afgørelse af 13. maj 2008, j.nr. [NKN-33-02129](#))

- etageantal
- bebyggelsesregulerende bestemmelser