



**Dragør Kommune**

Kirkevej 7  
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00

pt@dragoer.dk  
www.dragoer.dk

Vurdering af ansvar i sag om evt. dispensation  
til Øresunds Alle 67

Kommunalbestyrelsen skal den 27. juni 2017 behandle sag om evt. dispensation til byggeri af enfamilieshus på Øresunds Alle 67. Flere medlemmer af kommunalbestyrelsen har bedt om en redegørelse for konsekvenserne af et evt. juridisk efterspil, herunder det personlige ansvar for medlemmer af kommunalbestyrelsen.

26. juni 2017

Ref. mettej

**Sagens baggrund**

BEPU har den 12. januar 2016 givet tilladelse til opførelse af et enfamilieshus på adressen. Det fremgår af sagen, at huset opføres som et 1½-etages hus. Forud for behandlingen var der gennemført nabohøring, hvor naboerne påpeger at de finder at huset fremtræder som et 2-etages hus.

Vurderingen af om et hus er i én etage med udnyttet tagetage (1½ etage) eller 2 etager, er en skønsmæssig vurdering, som baserer sig på hvordan huset opleves udefra.

Forvaltningens vurdering i januar 2016 var, at huset fremstod som et 1½-etages hus og at huset således ikke forudsatte dispensation. Et enigt BEPU tilsluttede denne vurdering.

Efter en klage fra omboende, har Planklagenævnet den 2. maj 2017 vurderet, at huset fremtræder som et 2-etages hus. Klagenævnet har ikke ved klagens modtagelse i februar 2016, vurderet at sagen skulle have opsættende virkning. Huset er derfor stort set færdigbygget i juni 2017.

Planklagenævnets afgørelse forholder sig alene til etagespørgsmålet og ikke til andre forhold, eks. indbliksgener.

### **Konsekvenser af at give dispensation til det opførte som et 2-etageshus**

Muligheden for at give dispensation til det allerede opførte nævnes i Planklagenævnets afgørelse af 2. maj 2017 (s. 7): *"det ligger således inden for kommunens dispensationskompetence at tillade, at bestemmelsen (om 1½ etage, red) fraviges. Det er således op til kommunen, hvorvidt der ønskes at give dispensation til det projekterede enfamilieshus. Om kommunen ønsker at dispensere er en skønsmæssig afgørelse, som Planklagenævnet ikke kan efterprøves."*

Det er således en fuldt lovlig beslutning at give dispensation til det opførte.

En dispensation vil ikke skabe præcedens, da alle sager skal behandles individuelt og konkret. Tværtimod vil Planklagenævnets afgørelse indgå i kommunens fremtidige rådgivning til andre bygherrer, med henblik på at sikre at byggeriet opleves som et 1½-etages hus.

Hvis klagerne går videre i et retligt forløb, vil der formentlig blive lagt vægt på, om der er lidt et økonomisk tab for klagerne (naboerne). Det vurderes ikke at være tilfældet.

### **Konsekvenser af at undlade at give dispensation til det opførte som et 2-etageshus**

Byggeriet er af ejer opført i god tro, og af kommunens forvaltning og BEPU vurderet som et 1½-planshus.

Hvis kommunen undlader at give dispensation, skal der ske en fysisk tilpasning af det allerede opførte hus, da huset ellers vil være ulovligt. Baseret på klagenævnets afgørelse, vil det formentlig omfatte tilpasning af frontispicerne, så de bliver smallere og med mindre fremtræden fra facaden, ligesom det kan være nødvendigt at der sker justeringer i balkonen på 1. sal. En lovliggørelse af huset vil altså kræve betydelige ombygninger og deraf følgende økonomiske tab for ejer.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at kommunen ved at undlade at give dispensation vil være mere udsat i en evt. retlig tvist, end ved at give dispensation. Dels fordi en dispensation specifikt nævnes som en lovlig mulighed i klagenævnets afgørelse, dels fordi der vil være et økonomisk tab for ejeren ved en ombygning.

## **Juridisk vurdering af personligt ansvar**

### *Erstatningskrav mod kommunen*

Ejerne af ejendommen vil kunne have et erstatningskrav mod kommunen (ikke direkte mod de enkelte KB-medlemmer) hvis den ejendom som de nu har opført (i tillid til kommunens tilladelse) f.eks., skal rives ned /lovliggøres på anden vis med omkostninger til følge.

Det er her lagt til grund, at de umiddelbart søgsmålsberettigede vil være ejerne af ejendommen og ikke de omboende naboer, da de skal dokumentere et egentligt økonomisk tab for at kunne vinde en erstatningssag.

### *KB-medlemmers personlige erstatningsansvar*

KB-medlemmernes personlige erstatningsansvar er reguleret i styrelsesloven § 50c. Det vil være Statsforvaltningen (nu Ankestyrelsen, tilsynet) eller kommunalbestyrelsen selv, der kan anlægge erstatningssag mod KB-medlemmerne for at have påført kommunen et tab.

Man kan ikke frigøre sig for ansvar ved at undlade at stemme.

Det er en betingelse for at ifalde erstatningsansvar, at den adfærd (læs: den beslutning) som påfører kommunen et tab, kan tilregnes medlemmerne som forsætlig eller uagtsom. I de begreber ligger at man vidste - eller burde have vidst bedre - og alligevel træffer den beslutning som udløser et tab.

Deri ligger, at de/det medlem(mer) som har stemt for en løsning i sagen som ikke ville have påført kommunen et tab, må formodes, ikke at blive mødt med et erstatningskrav fra tilsynets side.

### *Ansvarsforsikring*

Dragør Kommune har tegnet en ansvarsforsikring for KB-medlemmerne, men den dækker alene de tilfælde hvor et KB-medlem som led i sit erhverv måtte påføre andre end kommunen et tab.

Det er tidligere slået fast af indenrigsministeriet med følgende udtalelse: " For så vidt angik bestyrelsesmedlemshverv m.v., der havde karakter af kommunale hverv, måtte det efter ministeriets opfattelse anses at have direkte forbindelse med hvervet. Det var på den baggrund Indenrigsministeriets opfattelse, at kommunalbestyrelsen i henhold til § 16, stk. 11, og § 16 a, stk. 8, i lov om kommunernes styrelse kunne træffe beslutning om at yde en forsikring som den påtænkte.

Det er dog en forudsætning, at en sådan forsikring ikke dækker det erstatningsansvar, som kommunalbestyrelsesmedlemmer i egenskab heraf pådrager sig over for kommunen, idet de pågældende er undergivet et særligt sanktionssystem i den kommunale styrelseslov. Tilsvarende gælder med hensyn til erstatningsansvar for medlemmer af et kommunalt fællesskabs organer over for det kommunale fællesskab, uanset om de pågældende er kommunalbestyrelsesmedlemmer, jf. § 61, stk. 6, i den kommunale styrelseslov."

Med andre ord - så vil den tegnede forsikring ikke dække det tilfælde hvor KB-medlemmerne i deres egenskab af KB-medlemmer, har påført kommunen et tab.

Mette Jeppesen  
Direktør