

MRF 2021.160

Planklagenævnets afgørelse af 14. juni 2021 (j.nr. 21/03870)

Ophævet forbud efter planlovens § 14 grundet kommunens passivitet, da der var gået 9 måneder, fra kommunen modtog ansøgning om byggeri, til kommunen varslede forbud, hvilket i denne sag oversteg en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid.

E ansøgte i december 2019 om byggetilladelse til opførelse af ny etageboligbebyggelse på sin ejendom. Ejendommen var omfattet af en lokalplan. Forud for ansøgningen var der siden april 2018 dialog mellem E og Københavns Kommune vedrørende projektet, og i september 2018 sendte E et omfattende skitseforslag til kommunen. I foråret 2020 godkendte kommunen sammenlægning af de tre matrikler, som var en forudsætning for det samlede projekt. Københavns Kommune nedlagde i november 2020 forbud efter planloven § 14 mod nedrivning og ombygning af bebyggelse på en ejendom. E klagede over afgørelsen i november 2020. Planklagenævnet (formanden) fandt, at kommunen havde hjemmel til at give forbud efter planloven § 14 mod nedrivning og ombygning af bygningerne, såfremt betingelserne herfor var opfyldt. Nævnet fandt, at

sagsbehandlingstiden i den konkrete sag oversteg, hvad der måtte anses for en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid, idet der bl.a. var gået næsten 9 måneder fra modtagelsen af ansøgningen til varslingen af forbuddet og uden afkorting af forbuddets gyldighedsperiode på 1 år under hensyn til sagsbehandlingstiden. Endvidere lagde nævnet vægt på, at kommunen allerede i april 2018 fik kendskab til den påtænkte nedrivning, og at kommunen i tiden mellem ansøgningen og varslingen af forbuddet uden forbehold godkendte sammenlægningen af de tre matrikler, som var en forudsætning for det samlede projekt. Forbuddet måtte derfor anses for ugyldigt og blev ophævet med bemærkning om, at kommunen ikke havde mulighed for at nedlægge et nyt forbud efter gyldighedsperiodens udløb.

Afgørelse i klagesag om Københavns Kommunes forbud mod nedrivning og ombygning af bebyggelse på A1, København NV

21/03870

Københavns Kommune har den 13. november 2020 nedlagt forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning og ombygning af bebyggelse på A2, A3 og A4, 2400 København NV.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om et forbud efter planlovens § 14 er meddelt i overensstemmelse med planloven og almindelige forvaltningsretlige regler.
- Om kommunen har fortabt retten til at nedlægge forbud efter planlovens § 14 som følge af passivitet.

Planklagenævnet har ikke fundet anledning til at behandle de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på A2, A3 og A4, 2400 København NV.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 261, Provstevej](https://dokument.plandata.dk/20_1072614_1574165813618.pdf)
(https://dokument.plandata.dk/20_1072614_1574165813618.pdf).[1]

1.2. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra ejeren af ejendommen: Klagen af 25. november 2020 samt yderligere bemærkninger af 5. februar 2021 og 15. april 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 27. januar 2021, 14. maj 2021 og 28. maj 2021.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 30. marts 2021.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. Klagen er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.[2]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

2.2. Hjemmel til at nedlægge forbud efter planlovens § 14

2.2.1. Klagen

Klagen vedrører et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning og ombygning af eksisterende bebyggelse.

Planklagenævnet har i denne sag fundet anledning til at vurdere, om kommunen har hjemmel til at nedlægge et forbud efter planlovens § 14.

2.2.2. Generelt om § 14-forbud

Efter planlovens § 14 kan kommunen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Kommunen kan således ikke nedlægge forbud mod forhold, som slet ikke kan reguleres ved en lokalplan.

At dispositionen er i overensstemmelse med en gældende lokalplan eller byplanvedtægt, afskærer ikke kommunen fra at nedlægge forbud, da hensigten med bestemmelsen er at give kommunen mulighed for at genoverveje og eventuelt ændre det gældende plangrundlag. Et § 14-forbud kan således også bruges til at forhindre et projekt ved at vedtage en ny lokalplan, som ophæver eller ændrer en eksisterende lokalplan. Det er også uden betydning, om forholdet er i strid med eller i overensstemmelse med kommuneplanen.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Der er i sagen tale om bevaring af eksisterende bebyggelse. Det følger af planlovens § 15, stk. 2, nr. 18, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Der kan således nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14 mod, at en bygning nedrives eller ombygges.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunen har haft hjemmel til at give et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning og ombygning af bygningerne, såfremt de nærmere betingelser herfor i øvrigt er opfyldt, jf. nedenfor.

2.3. Gyldighedsperiode og passivitet

2.3.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen har fortabt retten til at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 ved passivitet.

2.3.2. Generelt om gyldighedsperiode og passivitet

Forbuddet skal udtrykkeligt angive sin gyldighedsperiode, der ikke kan være længere end 1 år. Forbuddet kan ikke senere forlænges eller gentages med virkning ud over 1 år fra den oprindelige meddelelse.

Der tilkommer kommunen en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid forud for nedlæggelse af et forbud.

Tidsfristen skal dog ses i lyset af, at der er tale om en for borgeren ganske vidtgående indskrænkning, hvor en anvendelse, som i øvrigt er lovlig efter planloven, forhindres. Bygherren skal derfor inden for en rimelig tid fra det tidspunkt, hvor kommunen bliver bekendt med projektet, kunne få en afklaring af, om projektet kan gennemføres, eller om kommunen vil forhindre projektet ved at nedlægge et § 14-forbud og efterfølgende vedtage en (ny eller revideret) lokalplan.

Hvis der nedlægges forbud mod et projekt, der har været længe under behandling i kommunen, må forbuddets gyldighedsperiode derfor fastsættes under hensyn til den tid, der allerede er medgået til sagens behandling, i hvert fald, hvis den lange sagsbehandlingstid skyldes kommunens forhold. Desuden vil der i visse tilfælde ikke kunne nedlægges et forbud, hvis kommunen bruger meget lang tid på undersøgelsen.[3]

2.3.3. Planklagenævnets vurdering i forhold til passivitet

Kommunen har nedlagt et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning og ombygning af bebyggelse på A2, A3 og A4. Det fremgår af afgørelsen, at § 14-forbuddet er gældende fra den 13. november 2020 til den 13. november 2021.

Det fremgår af sagens oplysninger, at der siden april 2018 har været en løbende dialog mellem klageren og kommunen vedrørende projektet om opførelse af ny etageboligbebyggelse, og at klageren den 3. september 2018 sendte et omfattende skitseforslag til kommunen.

Klageren søgte den 24. december 2019 om byggetilladelse til opførelse af ny etageboligbebyggelse. Det fremgår af ansøgningen, at projektet omfatter flere matrikler, som er ansøgt sammenlagt, og at eksisterende bebyggelse søges nedrevet i et særskilt projekt.

Det fremgår endvidere af sagens oplysninger, at kommunen i foråret 2020 godkendte sammenlægningen af de tre matrikler, og at kommunen den 19. august 2020 gjorde bygherren opmærksom på, at spørgsmålet om meddelelse af nedrivningstilladelse til de eksisterende bygninger vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

Kommunen sendte den 11. september 2020 et varsel om forbud efter planlovens § 14 til klageren og nedlagde den 13. november 2020 et forbud mod nedrivning og ombygning af den eksisterende bebyggelse.

Planklagenævnet finder, at sagsbehandlingstiden i den konkrete sag overstiger, hvad der må betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid. Nævnet har lagt vægt på, at der går næsten 9 måneder fra modtagelsen af ansøgningen til varslingen af forbuddet, og at kommunen ikke har afkortet forbuddets gyldighedsperiode i forhold til den maksimale

gyldighedsperiode, som er 1 år. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at kommunen først 8 måneder efter modtagelsen af ansøgningen gør klageren opmærksom på, at spørgsmålet om nedrivning af den eksisterende bebyggelse skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

Nævnet bemærker, at det også har haft betydning for nævnets vurdering, at kommunen allerede i april 2018 fik kendskab til den påtænkte nedrivning af den eksisterende bebyggelse via et ret omfattende skitseprojekt og dialog med klageren herom, og at kommunen i tiden mellem ansøgningen og varslingen af forbuddet uden forbehold har godkendt sammenlægningen af de tre matrikler, som er en forudsætning for det samlede projekt

Planklagenævnet finder på den baggrund, at forbuddet lider af en væsentlig retlig mangel og derfor er ugyldigt.

Nævnet gør opmærksom på, at der ikke kan nedlægges et nyt forbud efter gyldighedsperiodens udløb.

Planklagenævnet har på ovennævnte baggrund ikke fundet anledning til at tage stilling til de øvrige klagepunkter.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.^[4] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

[1] Planerne kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/> (<http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>).

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

[3] Der henvises til afgørelse fra Naturklagenævnet, som er gengivet i KFE 2008.281, og Planklagenævnets afgørelse af 24. januar 2020 i sagsnr. [19/07869](https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/19/07869) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/58628004-d83d-475e-9c82-b20f279325ba?highlight=19%2F07869>). Sidstnævnte afgørelse kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>).

[4] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Sag:

21/03870

Dato:

14. juni 2021.

Emner:

Planloven, retlig (...)

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • Plan@naevneneshus.dk (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)
Tilgængelighedserklæring (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)