MRF 2021.368

Planklagenævnets afgørelse af 20. december 2021, j.nr. 20/14541

Delvis ophævelse og hjemvisning af indirekte afgørelse om, at opførelse af et tankstationsanlæg med vaskehal var i overensstemmelse med lokalplan, da byggeriet krævede dispensation fra en bestemmelse, der udlagde området til plantebælte med jordvold. Ikke medhold i den resterende del af klagen over den indirekte afgørelse, bl.a. fordi manglende partshøring var konkret uvæsentlig, da byggeriet var umiddelbart tilladt efter de øvrige lokalplanbestemmelser.

Guldborgsund Kommune gav i juni 2020 byggetilladelse til opførelse af et tankstationsanlæg med vaskehal på naboejendommen til N's ejendom. Ejendommen var omfattet af lokalplan nr. F42, Nordensvej, Et område til erhvervsformål, og var beliggende under delområde 1 og delområde 1a. Lokalplanen fastsatte i § 3.3, at der inden for delområde I kun måtte opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål såsom virksomheder inden for klasse 1 og 2, og at delområde Ia endvidere kunne anvendes til fælles servicefaciliteter. Det fremgik af § 3.1, at der i delområde Ia kunne placeres en butik med en maksimal størrelse på 100 m^2 til områdets fælles forsyning i tilknytning til f.eks. en servicestation eller lignende serviceanlæg. I planens § 10.3 var det bestemt, at virksomheder og anlæg kun i ganske ubetydeligt omfang måtte kunne påvirke de nærmeste omgivelser. Den vestlige del af ejendommen var desuden udlagt til plantebælte med jordvold, der efter planens § 8.4 ikke måtte anvendes til oplag, parkering, skiltning eller lign. Afgørelsen blev påklaget af N, der bl.a. anførte, at byggeriet ikke var i overensstemmelse med lokalplanens §§ 8.4, 3.3 og 10.3, at kommunen hverken havde foretaget naboorientering eller partshøring af N, og at kommunen ikke havde undersøgt de støj- og lugtgener, som byggeriet ville medføre. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at kommunen med byggetilladelsen havde truffet en indirekte afgørelse om, at projektet var i overensstemmelse med lokalplanen. Nævnet lagde endvidere til grund, at lokalplanens §§ 3.1 og 3.3 skulle forstås på den måde, at der for servicestationer og lignende anlæg i delområde Ia var indført en undtagelse fra det generelle krav om, at delområde I kun måtte anvendes til klasse 1 og 2-virksomheder. Nævnet fandt, at et tankstationsanlæg med tilhørende vaskehal måtte sidestilles med en klasse 4-virksomhed, hvorefter der stilles væsentligt større krav til afstanden til boliger end for en tankstation i virksomhedsklasse 3. Nævnet fandt imidlertid, at et sådant anlæg var omfattet af udtrykket "servicestationer eller lignende serviceanlæg". Nævnet bemærkede, at lokalplanens § 10.3 ikke syntes at stemme overens med den udtrykkeligt tilladte anvendelse til servicestationer eller lignende serviceanlæg, da servicestationer er forbundet med kørsel i forbindelse kundernes påfyldninger, tankvognskørsler og evt. andre gener. Det fulgte endvidere af § 3.1, at der kunne etableres både en mindre butik og en servicestation, hvilket også ville være forbundet med en vis forstyrrelse og påvirkning af omgivelserne. Bestemmelsen i § 10.3 måtte derfor formentlig forstås på den måde, at den knyttede sig til den generelle anvendelse i delområde 1, ikke den særlige anvendelse i delområde 1a. Nævnet fandt under alle omstændigheder, at bestemmelserne i lokalplanen og deres indbyrdes sammenhæng var forbundet med en sådan uklarhed, at etableringen af tankstationsanlægget med vaskehal ikke ville kunne forhindres, hvorfor det ansøgte måtte anses for at være i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen. Idet byggeriet var umiddelbart tilladt efter disse lokalplansbestemmelser og ikke krævede dispensation herfra, fandt nævnet, at der ikke var krav om naboorientering i medfør af planlovens § 20. Da det ansøgte skulle etableres umiddelbart op ad N's ejendom og få meter fra N's hus, hvilket måtte antages at medføre væsentlige gener for klageren, navnlig støj og lugtgener, fandt nævnet derimod, at N var part i sagen. Uanset om kommunen havde haft pligt til partshøring eller ej, led afgørelsen dog ifølge nævnet ikke af en væsentlig retlig mangel, da kommunen ikke ville have kunnet træffe en anden afgørelse efter lokalplanens §§ 3.1, 3.3 og 10.3 henset til, at byggeriet var umiddelbart tilladt efter disse bestemmelser. Af samme grund var kommunen ikke forpligtet til at undersøge de eventuelle støj- og lugtmæssige konsekvenser af byggeriet. Nævnet bemærkede imidlertid, at det ansøgte projekt var placeret på den del af ejendommen, der var udlagt til plantebælte med jordvold, og nævnet fandt derfor ikke, at det ansøgte var i overensstemmelse med lokalplanens § 8.4. Byggeriet krævede således dispensation fra denne lokalplanbestemmelse efter planlovens § 19. Planklagenævnet ophævede herefter denne del af

afgørelsen og hjemviste denne del af sagen til fornyet behandling, mens nævnet ikke kunne give medhold i resten af klagen. Nævnet bemærkede, at kommunen i vurderingen, om der kunne gives dispensation til fravigelse af planens § 8.4, skulle inddrage hensyn til nabogener, og såfremt kommunen ønskede at give dispensation, skulle kommunen forinden foretage en partshøring og naboorientering af N, jf. forvaltningslovens § 19 og planlovens § 20.

Kommentar: *Afgørelsen forekommer noget uheldigt udformet. Planklagenævnet behandler i sagen en klage over en indirekte afgørelse om, at byggeriet, der blev tilladt med byggetilladelsen, er i overensstemmelse med lokalplanen. Hvis dette besvares benægtende, kan Planklagenævnet – som nævnet korrekt anfører i afgørelsen – alene ophæve kommunens indirekte afgørelse efter planloven, mens nævnet ikke kan ophæve selve byggetilladelsen, da Planklagenævnet ikke er rekursinstans efter byggeloven, jf. f.eks.* ***MRF 2021.22 Pkn****.*

I forhold til klagen over den indirekte afgørelse nåede nævnet frem til, at byggeriet ikke var i overensstemmelse med én af de lokalplanbestemmelser (§ 8.4), som naboen havde gjort gældende, hvorfor byggeriet krævede dispensation efter planlovens § 19 fra denne bestemmelse og dermed også naboorientering efter § 20. Men herefter er det noget vanskeligt at følge nævnets sondring, idet nævnet "ophæver den indirekte afgørelse i forhold til byggeriets overensstemmelse med lokalplanens § 8.4 og hjemviser denne del af sagen til fornyet behandling i kommunen", mens nævnet samtidig afviste at give medhold i forhold til resten af klagen med den bemærkning, at "den øvrige del af kommunens afgørelse gælder således fortsat". Det er imidlertid ganske uklart, hvad det betyder, at den øvrige del af den indirekte afgørelse fortsat gælder. En indirekte afgørelse om, at en byggetilladelse er i overensstemmelse med lokalplanen, er ikke delelig – enten må byggetilladelsen være i overensstemmelse med lokalplanen, eller også er den det ikke. Hvis en byggetilladelse ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, kan Planklagenævnet som nævnt ikke tage stilling til byggetilladelsens gyldighed, hvorfor det herefter må være op til kommunen at beslutte, om byggetilladelsen skal tilbagekaldes/annulleres. Planklagenævnets ophævelse af kommunens indirekte afgørelse må dog betyde, at kommunen enten må tilbagekalde/annullere byggetilladelsen eller igangsætte en lovliggørende dispensation fra lokalplanen. Der er naturligvis intet i vejen for, at Planklagenævnet i afgørelsen udtaler sig om klagerens enkelte indsigelser, men konklusionen burde være tydeligere, nemlig at den indirekte afgørelse ophæves i sin helhed, og at kommunen herefter må afgøre, hvad der skal ske.

Afgørelse i klagesag om Guldborgsund Kommunes indirekte afgørelse om, at opførelse af tankstationsanlæg med vaskehal på [A1], Nykøbing Falster, er i overensstemmelse med lokalplan

20/14541

Guldborgsund Kommune traf den 26. juni 2020 indirekte afgørelse om, at opførelse af et tankstationsanlæg med vaskehal på [A1], 4800 Nykøbing Falster, er i overensstemmelse med lokalplan nr. F42, Nordensvej, Et område til erhvervsformål.

En nabo har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens §§ 3.1, 3.3, 8.4 og 10.3.
- Om reglerne om naboorientering er overholdt, jf. planlovens § 20, i forhold til afgørelsen vedrørende §§ 3.1, 3.3 og 10.3.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19,
- i forhold til afgørelsen vedrørende §§ 3.1, 3.3 og 10.3.
- Om kommunen havde det fornødne grundlag til at træffe afgørelse, jf. officialprincippet.

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

Planklagenævnet ophæver den indirekte afgørelse i forhold til byggeriets overensstemmelse med lokalplanens § 8.4 og hjemviser denne del af sagen til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at denne del af kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Nævnet kan ikke give medhold i forhold til resten af klagen. Den øvrige del af kommunens afgørelse gælder således fortsat.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører et tankstationsanlæg med vaskehal på [A1], 4800 Nykøbing F.

Tankstationsanlægget og vaskehallens placering på ejendommen fremgår af bilag 2.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. F42, Nordensvej, Et område til erhvervsformål (https://dokument.plandata.dk/20_190117_1516290941926.pdf).[1] Ejendommen ligger både under delområde 1 og delområde 1a.

Denne sag vedrører de bestemmelser i lokalplanen, som fremgår nedenfor.

Af lokalplanens § 3 fremgår bl.a. følgende om områdets anvendelse:

> *Fællesbestemmelser for hele lokalplanområdet:*
>
> *3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål og fælles friarealer, herunder regnvandsbassiner og transformerstationer mm. til områdets forsyning. Der må ikke indrettes bebyggelse til dagligvare butikker, udover en butik med en maksimal størrelse på 100 m² til områdets fælles forsyning i tilknytning til f.eks. en servicestation eller lignende serviceanlæg, som kan placeres i delområde Ia (kortbilag 2).*
>
> *[...]*
>
> *Delområde I:*
>
> *3.3 Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål, såsom virksomheder inden for klasse 1 og 2, dvs. kontorer, liberale erhverv, mindre produktionsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, service-, engros- og forretningsvirksomhed.*

Delområde Ia (kortbilag 2) kan endvidere anvendes til fælles servicefaciliteter.

[...]

Af lokalplanens § 8 fremgår bl.a. følgende om ubebyggede arealer:

[...]

8.4 De på kortbilag 2 viste afskærmende beplantningsbælter og jordvolde (i varierende højde, dog i en største højde på 2.5 m) samt de særlige plantebælter på private ejendomme skal anlægges og vedligeholdes efter en af Byrådet udarbejdet samlet beplantningsplan. Områderne må ikke anvendes til oplag, parkering, skiltning eller lign.

[...]

Af lokalplanens § 10 fremgår bl.a. følgende om delområde I's miljøforhold:

[...]

10.3 Virksomheder og anlæg må kun i ganske ubetydeligt omfang kunne

påvirke de nærmeste omgivelser.

[...]

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Guldborgsund Kommune traf den 26. juni 2020 indirekte afgørelse om, at opførelse af et tankstationsanlæg med vaskehal på [A1], 4800 Nykøbing Falster, er i overensstemmelse med lokalplan nr. F42, Nordensvej, Et område til erhvervsformål.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter, der fremgår af bilag 1.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 17. december 2020.

Planklagenævnet har behandlet de dele af klagen, som fremgår af afsnit 2.2. Klagerens bemærkninger for så vidt angår disse emner er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet har ikke behandlet de dele af klagen, som fremgår af afsnit 2.3.

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.

Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse

Det følger af bygningsreglementet, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, skal undersøge, om det ansøgte byggearbejde er i strid med bl.a. planloven.

Hvis der er fastsat en lokalplan eller byplanvedtægt for området, forstår Planklagenævnet derfor som udgangspunkt en byggetilladelse som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan eller byplanvedtægt (ud over de bestemmelser, der evt. er dispenseret fra). Dette gælder uanset, om lokalplanen eller byplanvedtægten er nævnt i byggetilladelsen.

Kommunen har truffet afgørelse om byggetilladelse. I den konkrete sag er der fastsat en lokalplan for området, og Planklagenævnet forstår derfor byggetilladelsen som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan eller byplanvedtægt (ud over de bestemmelser, der er dispenseret fra).

Der er således i sagen truffet en (indirekte) afgørelse efter planloven, som Planklagenævnet kan tage stilling til.

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.2.1. Klagen

Klageren anfører, at tankstationsanlægget og vaskehallen er placeret på et område, der i lokalplanen er udlagt til beplantningsbælte.

Klageren anfører desuden, at tankstationsanlæg med vaskehal i Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning er karakteriseret som en klasse 3-virksomhed. Klageren henviser i øvrigt til lokalplanens redegørelse.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at byggeriet ikke er i overensstemmelse med henholdsvis lokalplanens § 8.4 og § 3.3.

Klageren anfører endvidere, at tankstationsanlægget og vaskehallen ikke er i overensstemmelse med lokalplanens § 10.3.

2.2.2. Generelt om umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen, eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladte efter planloven. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

Det er kun de egentlige lokalplanbestemmelser, der har bindende retsvirkning. Lokalplanens redegørelsestekst er alene af oplysende karakter, men kan i et vist omfang anvendes som fortolkningsbidrag til lokalplanbestemmelserne.

Kortbilag til en lokalplan har kun bindende virkning, hvis der er henvist til dem i de egentlige lokalplanbestemmelser. Såfremt der er uoverensstemmelse mellem kortbilag og lokalplanbestemmelser, går lokalplanbestemmelserne desuden forud.

2.2.3. Lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3

I lokalplanens formålsbestemmelse i § 1 henvises til Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning af 1989.[3] Af håndbogens kapitel 8, pkt. 2, litra E, fremgår det, at benzinstationer *uden* vaskehal er karakteriseres som en klasse 3-virksomhed med et afstandskrav på 50 m til beboelse. Af litra B fremgår det dog, at hvis der er tilknyttet en vaskehal til benzinstationen, er virksomheden omfattet af et afstandskrav på 100 m til boliger, hvilket svarer til afstandskravet for klasse 4-virksomheder.

Planklagenævnet bemærker, at de anbefalede afstande i Håndbog om Miljø og Planlægning ikke i sig selv er retligt bindende. I nærværende sag, hvor lokalplanen henviser til håndbogen, indgår den dog i fortolkningen af, hvilken type af virksomheder der kan etableres i lokalplanområdet.

Lokalplanen fastsætter i § 3.3, at der inden for delområde I kun må opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål, såsom virksomheder inden for klasse 1 og 2, og at delområde Ia endvidere kan anvendes til fælles servicefaciliteter.

Lokalplanen fastsætter desuden i § 3.1, at der i delområde Ia kan placeres en butik med en maksimal størrelse på 100 m^2 til områdets fælles forsyning i tilknytning til f.eks. en servicestation eller lignende serviceanlæg. Der henvises i bestemmelsen til kortbilag 2.

Nævnet forstår bestemmelserne på den måde, at der for delområde Ia er indført en undtagelse for så vidt angår servicestationer eller lignende serviceanlæg fra det generelle krav om, at delområde I kun må anvendes til klasse 1 og 2-virksomheder.

Der er ansøgt om opførelse af et tankstationsanlæg med tilhørende vaskehal i delområde Ia.

Planklagenævnet finder, at et tankstationsanlæg med tilhørende vaskehal må sidestilles med en klasse 4-virksomhed, og der stilles således et væsentligt større krav til afstanden til boliger end blot en servicestation i form af en tankstation i virksomhedsklasse 3. Nævnet finder imidlertid, at et sådant anlæg er omfattet af udtrykket ”servicestationer eller lignende serviceanlæg”.

Med hensyn til bestemmelsen i § 10.3 bemærker nævnet desuden, at bestemmelsen ikke synes at stemme med den udtrykkeligt tilladte anvendelse til servicestationer eller lignende serviceanlæg, da servicestationer er forbundet med kørsel i forbindelse kundernes påfyldninger, tankvognskørsler og eventuelt også andre gener. Det følger endvidere af § 3.1, at der ville kunne etableres *både* en mindre butik *og* en servicestation, hvilket også ville være forbundet med en vis forstyrrelse og påvirkning af omgivelserne.

Bestemmelsen i § 10.3 må derfor formentlig forstås på den måde, at den knytter sig til den generelle anvendelse i delområde 1, ikke den særlige anvendelse, som tillades i delområde 1a.

Planklagenævnet finder under alle omstændigheder, at bestemmelserne i lokalplanen og deres indbyrdes sammenhæng er forbundet med en sådan uklarhed, at kommunen ikke vil kunne forhindre etableringen af tankstationsanlægget med vaskehal. Det ansøgte må derfor anses for værende i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen.

2.2.4. Lokalplanens § 8.4

Lokalplanen fastsætter i § 8.4, at de på kortbilag 2 viste afskærmende beplantningsbælter og jordvolde skal anlægges og vedligeholdes efter en af byrådet udarbejdet samlet beplantningsplan, og at områderne ikke må anvendes til oplag, parkering, skiltning eller lign.

Det fremgår af kortbilag 2, at den vestlige del af ejendommen er udlagt til plantebælte med jordvold, jf. lokalplanens § 8.

Det ansøgte er placeret på den del af ejendommen, der er udlagt til plantebælte med jordvold.

Planklagenævnet finder på den baggrund ikke, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens § 8.4, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

På den baggrund ophæver Planklagenævnet denne del af kommunens indirekte afgørelse, og hjemviser denne del af sagen til fornyet behandling i kommunen. Nævnet har derfor ikke fundet anledning til at tage stilling til klagepunkterne om partshøring og naboorientering i forhold til afgørelsen om § 8.4.

2.3. Naboorientering

2.3.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen ikke har foretaget en naboorientering.

Planklagenævnet har alene behandlet dette klagepunkt i forhold til kommunens afgørelse i forhold til, at det ansøgte ikke er i strid med lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3, jf. afsnit 2.2 ovenfor.

2.3.2. Generelt om naboorientering

Efter planlovens § 20, stk. 1, kan der først dispenseres fra en lokalplan 2 uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret bl.a. ejere og brugere i lokalplanområdet og naboer.

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Planlovens § 20 gælder alene, når et forhold kræver dispensation fra lokalplanen. Da byggeriet er umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3 og ikke kræver dispensation efter disse bestemmelser, jf. afsnit 2.2, er der ikke krav om naboorientering i medfør af planlovens § 20.

Planklagenævnet finder allerede af den grund ikke, at kommunen i medfør af planlovens § 20 burde have naboorienteret klageren.

2.4. Partshøring

2.4.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen ikke har partshørt ham forud for afgørelsen.

Planklagenævnet har alene behandlet dette klagepunkt i forhold til kommunens afgørelse i forhold til, at det ansøgte ikke er i strid med lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3, jf. afsnit 2.2 ovenfor.

2.4.2. Generelt om partshøring

De almindelige regler om partshøring i forvaltningslovens § 19 gælder ved siden af planlovens bestemmelser om naboorientering.

I forvaltningslovens § 19, stk. 1, er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse. Hvis en part i en afgørelsessag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om sagens faktiske omstændigheder eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet parten lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Der er dog kun pligt til at partshøre, hvis de faktiske oplysninger eller eksterne faglige vurderinger er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Manglende partshøring anses generelt for at være en væsentlig mangel, som fører til, at afgørelsen er ugyldig.

Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald, har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at

afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer. Derudover er det en forudsætning, at pågældendes interesse i sagen kan anses for værnet af de bestemmelser, som kommunen skal træffe afgørelse efter.

Naboskab – i betydningen tilgrænsende grundstykke – er ikke i sig selv tilstrækkeligt til at opnå partsstatus i forvaltningslovens forstand, men hvis et byggeri medfører konkrete og væsentlige gener, f.eks. betydelige lystab, indbliksgener eller lugtgener[4], må den pågældende anses for part. Hensynet til at bevare en udsigt kan også indgå i den samlede vurdering af, om vedkommende kan anses for part.

Det har ikke nogen betydning for vurderingen af spørgsmålet om partsstatus, om kommunen eventuelt var afskåret fra at træffe en anden afgørelse som følge af, at forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen eller er i overensstemmelse med byggeretten. Dette har heller ikke betydning for spørgsmålet om, hvorvidt der skal ske partshøring.[5] Nævnet bemærker, at der også i de tilfælde, hvor noget efter kommunens opfattelse er umiddelbart tilladt efter lokalplan, kan være fortolkningstvivl eller spørgsmål om, hvorvidt det konkrete forhold er omfattet af den pågældende bestemmelse.

2.4.2. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at klageren var part i kommunens afgørelse om, at det ansøgte var i overensstemmelse med lokalplanen. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at det ansøgte etableres umiddelbart op ad klagerens ejendom og få meter fra klagerens hus. Nævnet lægger desuden vægt på, at et sådant anlæg i forhold til en ejendom, der ligger så tæt på, må antages at medføre væsentlige gener, navnlig støj og lugtgener, jf. også den klassificering af en sådan type af virksomhed, der fremgik af Håndbog om Miljø og Planlægning af 1989. Nævnet bemærker desuden, at benzinstationer med og uden vaskehaller i den nuværende håndbog om miljø og planlægning karakteriseres som anlæg i miljøklasse 3, hvor der anbefales en afstand på 50 m.[6]

Kommunen har ikke foretaget partshøring af klageren, inden den traf afgørelse i sagen. Byggeriet er som anført i afsnit 2.2. umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3.

Planklagenævnet finder efter en konkret vurdering, at kommunens afgørelse ikke lider af en væsentlig retlig mangel, uanset om kommunen havde pligt til at gennemføre en partshøring af klageren eller ej. Nævnet lægger vægt på, at det ansøgte er umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3, og at kommunen derfor ikke ville have kunnet træffe en anden afgørelse i sagen for så vidt angår disse bestemmelser. En ophævelse og hjemvisning af kommunens afgørelse vil derfor ikke kunne føre til et andet resultat.

2.5. Beslutningsgrundlaget for afgørelsen

2.5.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen ikke har undersøgt de støj- og lugtgener, som byggeriet medfører.

2.5.2. Generelt om officialprincippet

Kommunen skal, ved behandlingen af en sag om et forhold er i overensstemmelse med lokalplanen, overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Overholdelsen af princippet er derfor generelt af væsentlig betydning for en afgørelses lovlighed og rigtighed. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

2.5.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker indledningsvis, at byggeriet ikke forudsatte en dispensation efter lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3.

Nævnet finder, at kommunen allerede af den grund ikke var forpligtet til at undersøge de eventuelle støj- og lugtmæssige konsekvenser af byggeriet i forbindelse med kommunens vurdering af, om byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanens § 3.1, § 3.3 og § 10.3. Nævnet finder således ikke, at kommunen i den forbindelse har handlet i strid med officialprincippet.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i dette klagepunkt.

2.6. Forhold, der ikke er behandlet

Hensigtsmæssighed, herunder erstatning

Det er i klagesagen gjort gældende, at byggeriet påfører klagerens ejendom værditab og medfører en række gener, herunder støj- og lugtgener.

Dette vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men afgørelsens hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål.

Det, som klageren har anført i forhold til økonomisk erstatning for en spoleret ferie, vedrører heller ikke retlige forhold efter planloven, og nævnet har derfor heller ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål.

Servitut

Det er i klagesagn gjort gældende, at kommunen overser den på ejendommen tinglyste servitut af 1. april 1977.

Det fremgår af sagens oplysninger, at der er tinglyst en privatretlig servitut på ejendommen.

En kommunes mulighed for at administrere på grundlag af privatretlige servitutter fremgår af planlovens § 43. Efter denne bestemmelse kan kommunen ved påbud eller forbud håndhæve overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Kommunen beslutter selv, om den ønsker at bruge planlovens § 43 til at håndhæve bestemmelser i en privatretlig servitut, hvis betingelserne herfor i øvrigt måtte være opfyldt. En kommunes beslutning om ikke at ville bruge bestemmelsen – hvad enten dette skyldes, at kommunen ikke har ønsket at håndhæve servitutbestemmelsen, at kommunen ikke har fundet, at servitutbestemmelsen er overtrådt, eller at kommunen finder, at servitutbestemmelsen er bortfaldet – er ikke en afgørelse efter planloven og kan derfor ikke påklages til og efterprøves af Planklagenævnet

Guldborgsund Kommune har i dette tilfælde ikke håndhævet servituttens bestemmelser og har således ikke truffet en afgørelse efter planloven.

Planklagenævnet afviser derfor at tage stilling til klagepunktet vedrørende servitutten.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Guldborgsund Kommunes indirekte afgørelse af 26. juni 2020 om, at opførelse af et tankstationsanlæg med vaskehal på [A1], 4800 Nykøbing Falster, er i overensstemmelse med § 8.4 i lokalplan nr. lokalplan nr. F42, Nordensvej, Et område til erhvervsformål, og hjemviser denne del af sagen til fornyet behandling i kommunen. Nævnet kan ikke give medhold i resten af klagen.

Den nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende:

1. Kommunen skal vurdere, om der vil kunne gives en dispensation til fravigelsen af § 8.4. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om bestemmelsen er en del af lokalplanens principper, herunder planens planlagte struktur, jf. planlovens § 19. Der henvises f.eks. til 20/09047, 20/06990 og NMK-33-03534.

Hvis kommunen finder, at bestemmelsen ikke er en del af lokalplanens principper, skal kommunen:

2. Foretage en konkret vurdering af, hvorvidt kommunen ønsker at give en dispensation. I den forbindelse skal kommunen inddrage nabogener samt de hensyn, som ligger bag § 8.4. Kommunen bør også overveje, om der skal stilles vilkår for en eventuel dispensation.
3. Hvis kommunen ønsker at give en dispensation, skal kommunen forinden foretage en partshøring og naboorientering af klageren, jf. forvaltningslovens § 19 og planlovens § 20. Kommunen skal desuden angive en begrundelse for afgørelsen, jf. forvaltningslovens § 22 og § 24.

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

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.[7] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, 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 med senere ændringer.

[3] Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning udkom første gang i 1991. Nævnet antager, at det er denne håndbog, der henvises til.

[4] Der henvises til f.eks. **UfR 2003.1628**: To naboer var parter i sag om en landzonetilladelse til opførelse af en 3.000 m3 gyllebeholder100 m fra den ene nabos havearealer og 50 m fra den anden nabos sommerhus. Der henvises desuden til **FOB 2004.274**: Nabo var part i sag om miljøgodkendelse til flugtskydebane. Naboen og 5 andre omboende lå enkeltvis og isoleret rundt om skydebanen, og disse ville blive udsat for det højeste støjniveau (68 dB(A)). Naboen boede 400-500 m fra banen.

[5] Folketingets Ombudsmands Beretning, 2011, 4-1, som vedrørte et byggeri, som var i overensstemmelse med byggeretten.

[6] Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen, 2008.

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

Sag:

20/14541

Dato:

20. december 2021.

Emner:

Planloven, retlig (...

Highlight:

Vis/skjul highlight