

## MRF 2022.137

Planklagenævnets afgørelse af 20. maj 2022, j.nr. 22/00046

***Ophævet afgørelse om, at en transformerstation var i overensstemmelse med lokalplan, hvorefter der kun måtte opføres stråttækte huse i gammel fanøstil, garager og udhuse. En dispensation fra lokalplanen fandtes at være i strid med planens principper, hvorfor retlig lovliggørelse forudsatte tilvejebringelse af ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.***

Fanø Kommune traf den 21. december 2021 afgørelse om, at en transformerstation på en ejendom var i overensstemmelse med lokalplan nr. 7, Område beliggende inden for en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte. Det fremgik af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, at der inden for området alene måtte opføres stråttækte huse i gammel fanøstil, og at der kun måtte opføres et udhus eller en garage med udhus pr. grund. Afgørelsen blev påklaget af en nabo, der navnlig anførte, at transformerstationen var i strid med lokalplanen. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at det efter lokalplanen ikke var muligt

at opføre andet end stråttækte huse i gammel fanøstil, garager og udhuse inden for lokalplanområdet, og fandt derfor, at transformerstationen var i strid med lokalplanen og krævede dispensation, jf. planlovens § 19. Nævnet fandt dog ikke, at transformerstation udgjorde en anvendelse, som lå meget tæt på den umiddelbart tilladte, hvorfor en dispensation ville være i strid med planens principper. En retlig lovliggørelse af transformerstationen forudsatte derfor, at der blev tilvejebragt en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2. Planklagenævnet ophævede herefter afgørelsen.

---

# Afgørelse i klagesag om Fanø Kommunes afgørelse om, at en transformerstation på [A1], Sønderho, er i overensstemmelse med lokalplan

22/00046

Fanø Kommune har den 21. december 2021 truffet afgørelse om, at en transformerstation på ejendommen [A1], 6720 Fanø, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 7, Område beliggende indenfor en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte.

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 og § 3.2.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet har ikke behandlet 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 transformerstation på ejendommen [A1], Sønderho, 6720 Fanø.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 7, Område beliggende indenfor en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte  
([https://dokument.plandata.dk/20\\_1053587\\_1611809894706.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1053587_1611809894706.pdf)).[1]

Lokalplanens formål fremgår af lokalplanens § 1:

*1.1. Formål med lokalplan nr. 7 for Fanø kommune er at sikre området, 100 meter fra Sønderho Strandvejs midte henholdsvis nord og syd for, bebygget med stråtækte huse i gammel fanøstil.*

Lokalplanen fastsætter følgende i § 3 om områdets anvendelse:

*3.1. Indenfor området må kun opføres stråtækte huse i gammel fanøstil orienteret i øst/vestlig længderetning (parallel med [A2]).*

*3.2. At der kun må opføres et udhus eller en garage med udhus pr. grund.*

[...]

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser, der særligt regulerer tekniske anlæg.

## 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Fanø Kommune traf den 21. december 2021 afgørelse om, at en transformerstation på ejendommen [A1], 6720 Fanø, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 7.

Kommunen anførte i afgørelsen, at transformerstationen ikke er i strid med lokalplanens principper, der navnlig er fastsat i formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Kommunen begrundede dette med, at en transformerstation kategoriseres som et anlæg, der er en del af den offentlige infrastruktur i form af tekniske forsyningsanlæg. Til grund for denne betragtning lagde kommunen også, at transformerstationer, der har en størrelse på under 30 m<sup>2</sup> og højde på under 3 m, ikke er omfattet af bygningsreglementet.

Kommunen anførte yderligere, at transformerstationen ikke var omfattet af § 1 eller § 3.1, idet der er tale om et teknisk anlæg.

## 1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 22. december 2021 samt yderligere bemærkninger af 17. januar 2022.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 3. januar og 27. januar 2022.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 3. januar 2022.

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 truffne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

## 2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

### 2.2.1. Klagen

Klageren anfører, at den opførte transformerstation er i strid med lokalplanen.

### 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.

### 2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Lokalplanen fastsætter i § 3.1, at der inden for området kun må opføres stråtækte huse i gammel fanøstil orienteret i øst/vestlig længderetning.

Lokalplanen fastsætter desuden i § 3.2, at der kun må opføres et udhus eller en garage med udhus pr. grund.

Planklagenævnet forstår lokalplanens §§ 3.1 og 3.2 således, at det ikke er muligt at opføre andet inden for lokalplanområdet end stråtækte huse i gammel fanøstil samt garager og udhuse.

Der fremgår af sagens oplysninger, at der er opført en transformerstation.

Planklagenævnet finder, at en transformerstation hverken kan karakteriseres som et stråtækt hus i gammel fanøstil, en garage eller et udhus.

Planklagenævnet finder derfor, at den opførte transformerstation er i strid med lokalplanens § 3.1 og § 3.2, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

På denne baggrund har nævnet ikke fundet anledning til at tage stilling til klagepunkterne vedrørende lighedsgrundsætningen, manglende partshøring og naboorientering.

## 2.3. Mulighed for at give dispensation

Planklagenævnet finder, at transformerstationen er i strid med lokalplanens §§ 3.1 og 3.2. Den opførte transformerstation forudsætter således, at kommunen med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1, kan dispensere fra bestemmelserne. Planklagenævnet har derfor fundet anledning til at tage stilling til, om kommunen har hjemmel til at dispensere.

### Reglerne om muligheden for at give dispensation

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses, jf. planlovens § 19, stk. 1. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter ifølge forarbejderne også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Dispensation fra en anvendelsesbestemmelse kan kun gives i ganske særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte.

### Planklagenævnets vurdering

Lokalplanens §§ 3.1 og 3.2 er en del af planens anvendelsesbestemmelser. Planklagenævnet finder ikke, at det ansøgte er en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte anvendelse.

En dispensation fra bestemmelserne er således i strid med planens principper.

En retlig lovliggørelse af transformerstationen forudsætter derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

## 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Fanø Kommunes afgørelse af 21. december 2021 om, at en transformerstation på ejendommen [A1], 6720 Fanø, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 7, Område beliggende indenfor en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte.

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

**Sag:**

22/00046

**Dato:**

20. maj 2022.

**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) (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)  
**Tilgængelighedserklæring** (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)