

## MRF 2022.145

Planklagenævnets afgørelse af 24. juni 2022, j.nr. 21/11865

***Ophævet dispensation efter planlovens § 19 til opførelse af fabrik på op til 24 m, hvilket overskred den i lokalplanen tilladte bygningshøjde på 15 m, da kommunen fandtes at have begrænset sin dispensationskompetence ved i lokalplanbestemmelsen at anføre, at der efter ansøgning kunne tillades en bygningshøjde på over 15 m på enkelte bygningsdele som skorstene, siloer, køletårne m.m. Uden betydning at kommunen i den seneste kommuneplan havde fastsat en maksimal højde på 30 m. Dissens.***

Hedensted Kommune gav i september 2021 dispensation fra lokalplan nr. 180, Erhvervsområde nord for Gesagervej, til en overskridelse af bygningshøjden i forbindelse med opførelsen af en ny fabrik på en ejendom. Det var i lokalplanen bestemt, at den maksimale bygningshøjde ikke måtte overstige 15 meter målt fra terræn. På enkelte bygningsdele som skorstene, siloer, køletårne m.m. kunne en bygningshøjde på mere end 15 meter tillades efter ansøgning. Det var kommunens vurdering, at det ansøgte byggeri krævede dispensation, da dele af den nye bygning ville have en højde på hhv. 24,95 meter, 21,07 meter og 16,17 meter over terræn. Afgørelsen blev påklaget af en nabo, der anførte, at byggeriet ikke kunne godkendes, da flere af de enkelte bygningsdele fraveg fra lokalplanen i et overdrevent stort omfang, og da det ansøgte var i strid med den på afgørelsestidspunktet gældende kommuneplan, som fastsatte, at bebyggelsen i området maksimalt måtte opføres i en højde på 15 meter. Kommunen bemærkede hertil, at der i december 2021 var vedtaget en ny kommuneplan, som muliggjorde en bygningshøjde på op til 30 meter. Planklagenævnet lagde til grund, at lokalplanbestemmelsen var en dispensationsbestemmelse, og at den ansøgte bygningshøjde krævede dispensation fra herfra, jf. planlovens § 19. Nævnets flertal (7 mod 4) fandt, at en kommune i visse tilfælde kan begrænse sin dispensationskompetence efter planlovens § 19 i dispensationsbestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter. Har en kommune i en lokalplan eller byplanvedtægt indsat en dispensationsbestemmelse, og det af denne dis-

pensationsbestemmelse fremgår, at kommunen kan give tilladelse/dispensation til bestemte forhold under forudsætning af, at bestemte betingelser er opfyldt, eller under forudsætning af, at dispensationen ikke overstiger en bestemt grænse, kan kommunen ikke efter planlovens § 19 give dispensation, der går ud over de betingelser eller begrænsninger, som fremgår af dispensationsbestemmelsen. Flertallet opfattede lokalplanbestemmelsen således, at kommunen alene kunne give dispensation til en bygningshøjde på mere end 15 meter på enkelte bygningsdele som f.eks. skorstene, siloer og køletårne. Kommunen havde dermed begrænset sin kompetence til at dispensere. Da der i den konkrete sag var ansøgt om opførelse af en ny fabrik, hvor dele af selve bygningen ville have en højde på over 15 meter over terræn, fandt flertallet, at der ikke kunne gives dispensation hertil. Mindretallet fandt derimod, at i det omfang der er fastsat en dispensationsbestemmelse i en lokalplan, har det været forudsat i forbindelse med vedtagelsen af planen, at der vil kunne dispenseres i forhold til de pågældende krav. En udnyttelse af en dispensationsbestemmelse er derfor som klart udgangspunkt ikke i strid med planens principper. Mindretallet fandt, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation fra bestemmelsen, da bestemmelsen ikke var en del af planens principper. Det bemærkedes afslutningsvis, at en kommune kan dispensere fra en lokalplan, selv om forholdet er i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 12, stk. 1. Planklagenævnet ophævede på denne baggrund dispensationen.

# Afgørelse i klagesag om Hedensted Kommunes dispensation fra lokalplan til bygningshøjde på [A1], Hedensted

21/11865

Hedensted Kommune gav den 14. september 2021 dispensation fra lokalplan nr. 180, Erhvervsområde nord for Gesagervej, til en overskridelse af bygningshøjden i forbindelse med opførelsen af en ny fabrik på ejendommen [A1], 8722 Hedensted.

En nabo har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

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

Planklagenævnet har ikke behandlet det øvrige klagepunkt 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 bygningshøjden på en ny fabrik på [A1], 8722 Hedensted.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 180, Erhvervsområde nord for Gesagervej](https://dokument.plandata.dk/20_1081164_APPROVED_1360843740301.pdf) ([https://dokument.plandata.dk/20\\_1081164\\_APPROVED\\_1360843740301.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1081164_APPROVED_1360843740301.pdf)).[1]

Lokalplanen fastsætter følgende i lokalplanens § 1 om lokalplanens formål:

Lokalplanens formål er at sikre:

*at lokalplanområdet kan anvendes til erhverv såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed*

*at lokalplanområdet delvist overføres fra landzone til byzone*

*at sikre et areal langs Gesagervej til grønt bælte med græs og enkeltstående træer med henblik på at skabe en mere attraktiv indfaldsvej fra motorvejen til Hedensted og Løsning.*

Samt

*at der ikke etableres indkørsler til området fra Gesagervej og den planlagte „Vestvej“.*

Lokalplanen fastsætter følgende i lokalplanens § 7, stk. 2, om bygningshøjde:

*Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt. På enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne m.m.) kan en bygningshøjde på mere end 15 m tillades efter ansøgning.*

## 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 14. september 2021 dispensation fra lokalplan nr. 180, Erhvervsområde nord for Gesagervej, til en overskridelse af bygningshøjden i forbindelse med opførelsen af en ny fabrik på ejendommen [A1], 8722 Hedensted.

Kommunen gengav og henviste i afgørelsen til lokalplanens § 7, stk. 2. Det var kommunens vurdering, at det ansøgte byggeri kræver dispensation fra den nævnte bestemmelse, idet dele af den nye bygning vil have en højde på hhv. 24,95 m, 21,07 m og 16,17 m over terræn.

Kommunen henviste desuden til, at der er udarbejdet en ny kommuneplanramme – kommuneplanramme 5.E.35 – som muliggør en bygningshøjde på op til 30,0 m, og at byggeriets højde holder sig inden for dette.

### 1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 20. oktober 2021.

## 2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

### 2.1. Planklagenævnets behandling af sagen

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Ole Gregor, Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Jonas V. K. Nielsen, Susanne Ogstrup, Torsten S. Pedersen, Helle Søbereg, Flemming Thornæs og Jan Woolhead.

### 2.2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

#### 2.2.1. Planklagenævnets kompetence

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

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

#### 2.2.2. Planklagenævnets prøvelse

Planklagenævnet har behandlet den del af klagen, som fremgår af afsnit 2.4. Klagerens bemærkninger for så vidt angår dette er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet har ikke behandlet den del af klagen, som fremgår af afsnit 2.5.

### 2.3. 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.

En bestemmelse i en lokalplan kan være formuleret som en dispensationsbestemmelse<sup>[3]</sup>, som giver mulighed for en konkret fravigelse af en lokalplanbestemmelse. Bestemmelsen kan være formuleret sådan, at hovedreglen er et forbud, men at kommunen har mulighed for efter en konkret vurdering alligevel at tillade bestemte dispositioner. Bestemmelsen kan også være formuleret som en hovedregel om, at en disposition er umiddelbart tilladt, men med en mulighed for kommunen til efter en konkret vurdering også at tillade andre dispositioner. Kommunens udnyttelse af en dispensationsbestemmelse skal gennemføres ved en dispensationsprocedure efter bestemmelserne i planlovens § 19 og efter bestemmelserne i planlovens § 20 om forudgående naboorientering.

Planklagenævnet opfatter bestemmelsen i § 7, stk. 2, som en dispensationsbestemmelse. Det betyder, at en bygningshøjde på mere end 15 m kræver tilladelse/dispensation fra lokalplanen.

Den ansøgte bygningshøjde på mere end 15 m er derfor i strid med lokalplanens § 7, stk. 2, og kræver således dispensation fra bestemmelsen, jf. planlovens § 19.

## 2.4. Mulighed for at give dispensation

### 2.4.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at byggeriet ikke skal kunne godkendes af kommunen, da flere af de enkelte bygningsdele fraviger fra både kommuneplanen, dens tillæg og lokalplanen i et overdrevent stort omfang.

Planklagenævnet opfatter det som et klagepunkt over, at kommunen ikke har hjemmel til at give dispensation.

### 2.4.2. Generelt om mulighed 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.

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

Princippet omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

At en sådan bestemmelse i en lokalplan må anses for at være en del af princippet i planen, kan følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt. I den forbindelse kan baggrunden for planen have betydning under forudsætning af, at denne har fundet udtryk i planen.[4]

Et flertal på 7 medlemmer (Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Susanne Ogstrup, Helle Søeberg, Torsten S. Pedersen, Flemming Thornæs og Jan Woollhead) finder, at en kommune i visse tilfælde kan begrænse sin dispensationskompetence efter planlovens § 19 i dispensationsbestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter. Har en kommune i en lokalplan eller byplanvedtægt indsat en dispensationsbestemmelse, og det af denne dispensationsbestemmelse fremgår, at kommunen kan give tilladelse/dispensation til bestemte forhold under forudsætning af, at bestemte betingelser er opfyldt, eller under forudsætning af, at dispensationen ikke overstiger en bestemt grænse, vil kommunen ikke kunne give en dispensation efter dispensationsbestemmelsen, der går ud over de betingelser eller begrænsninger, som fremgår af dispensationsbestemmelsen.[5]

Et mindretal på 4 medlemmer (Helle T. Anker, Ole Gregor, Thomas Klyver og Jonas V. K. Nielsen.) finder, at i det omfang, der er fastsat en dispensationsbestemmelse i en lokalplan, har det været forudsat i forbindelse med vedtagelsen af planen, at der vil kunne dispenseres i forhold til de pågældende krav. En udnyttelse af en dispensationsbestemmelse er derfor som klart udgangspunkt ikke i strid med planens principper.

#### *2.4.3. Planklagenævnets vurdering*

Det fremgår af lokalplanens § 7, stk. 2, at den maksimale bygningshøjde ikke må overstige 15 m, og at der på enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne m.m.) efter ansøgning kan tillades en bygningshøjde på mere end 15 m.

Et flertal på 7 medlemmer (Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Susanne Ogstrup, Helle Søeberg, Torsten S. Pedersen, Flemming Thornæs og Jan Woollhead) opfatter bestemmelsen på den måde, at kommunen alene vil kunne give dispensation til en bygningshøjde på mere end 15 m

på enkelte bygningsdele, som f.eks. skorstene, siloer og køletårne.

Kommunen har dermed begrænset sin kompetence til at dispensere.

I den konkrete sag er der ansøgt om opførelse af en ny fabrik, hvor dele af selve bygningen vil have en højde på hhv. 24,95 m, 21,07 m samt 16,17 m over terræn. Flertallet finder derfor, at kommunen ikke kan dispensere fra lokalplanens § 7, stk. 2, til det ansøgte projekt.

Mindretallet på 4 medlemmer (Helle T. Anker, Ole Gregor, Thomas Klyver og Jonas V. K. Nielsen.) finder, at lokalplanens § 7, stk. 2, har karakter af en dispensationsbestemmelse. En dispensation efter bestemmelsen er således som udgangspunkt ikke i strid med planens principper.

Mindretallet finder, at lokalplanens § 7, stk. 2, ikke er en del af planens principper. Mindretallet har herved lagt vægt på, at der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Der er desuden ikke henvist til bestemmelsen i formålsbestemmelsen.

Der er heller ikke andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelsen eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelsen har en sådan særlig betydning, at den må anses for en del af planens principper.

Mindretallet finder på baggrund af ovennævnte, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallets stemmeafgivelse.

#### *2.4.4. Forholdet til kommuneplanen*

Klageren har gjort gældende, at det ansøgte projekt er i strid med kommuneplan 2017-2029, som var gældende, da kommunen traf afgørelsen om dispensation, idet den fastsatte, at bebyggelsen inden for området maksimalt må opføres i en højde på 15 m.

Kommunen har efterfølgende den 15. december 2021 vedtaget kommuneplan 2021-2033, som i kommuneplanramme 5.E.35 fastsætter en maksimal bygningshøjde på 30 m.

Bestemmelser i en kommuneplan er – i modsætning til bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt – ikke umiddelbart bindende over for borgere/bygherrer. Kommuneplanens bestemmelser skal som udgangspunkt alene skal danne grundlag for lokalplanlægningen, der ikke må være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.

Kommunen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. planlovens § 12, stk. 1 ("virke for-princippet"). Det gælder dog ikke i forhold til §§ 5 u, 19 og 40. Bestemmelsen giver kommunen ret til at administrere skønsmæssige beføjelser efter såvel planloven som anden lovgivning i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. § 12, stk. 1.

Kommunen skal således i enkeltstatsbehandlingen inddrage hensynet til kommuneplanen. En kommune kan dog dispensere fra en lokalplan, selv om forholdet er i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 12, stk. 1, der udtrykkeligt undtager dispensationer efter § 19.

Planklagenævnet kan allerede af den grund ikke give medhold i klagepunktet.

## 2.5. Forhold, som ikke behandles

### Screening af kommuneplantillæg nr. 30

Det er i klagesagen gjort gældende, at det ville være godt, hvis miljøscreeningen af kommuneplantillæg nr. 30 blev gennemgået.

Dette er imidlertid ikke omfattet af den afgørelse, der er klaget over, det vil sige kommunens afgørelse om dispensation fra lokalplanen til en overskridelse af bygningshøjden. Planklagenævnet kan alene tage stilling til forhold, der er omfattet af den afgørelse, der er klaget over, og nævnet afviser derfor at behandle klagepunktet.

Planklagenævnet har i brev af 21. oktober 2021 vejledt klageren om, at såfremt klageren ønsker at indgive en klage over denne afgørelse, skal det ske ved at oprette en særskilt klage i klageportalen. Klageren har ikke oprettet en selvstændig klage over afgørelsen.

## 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Hedensted Kommune afgørelse af 14. september 2021 om dispensation fra lokalplan nr. 180, Erhvervsområde nord for Gesagervej, til en overskridelse af bygningshøjden i forbindelse med opførelsen af en ny fabrik på ejendommen [A1], 8722



Hedensted.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 4, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>[6]</sup> 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] Tidligere benævnt "kompetencenorm".

[4] Der henvises bl.a. til 19/01020.

[5] Se hertil Planklagenævnet orienterer (PKNO) nr. 9/2019, Kommuners mulighed for at begrænse dispensationskompetencen efter planlovens § 19 i kompetencenormer.

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

**Sag:**

21/11865

**Dato:**

24. juni 2022.

**Emner:**

Planloven, retlig (...)

**Highlight:**

 Vis/skjul highlight

