

MRF 2022.319

Planklagenævnets afgørelse af 29. november 2022, j.nr. 22/09287

Ophævet forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af anneks grundet kommunens passivitet, da der gik over 11 måneder fra første byggeansøgning til varsling af forbud.

Sagen vedrørte E's ansøgning om opførelse af et anneks på sin ejendom, der var omfattet af lokalplan nr. 72.99 for Tisvildeleje. E havde første gang den 4. juli 2021 indsendt en byggeansøgning, hvorefter Gribskov Kommune den 29. juli 2021 sendte en mangelskrivelse til E, hvori kommunen efterspurgte yderligere oplysninger og materiale. Den 10. august 2021 indgav E en revideret byggeansøgning. Den 6. december 2021 efterspurgte kommunen en servitut på sagen. Den 31. marts 2022 indgav E endnu en revideret byggeansøgning. Kommunen sendte herefter den 8. april 2022 ansøgningen i partshøring med frist for bemærkninger den 26. april 2022, som kommunen dog udsatte til den 5. maj 2022. Den 26. april 2022 fremsendte kommunen en orientering til E om, at projektet skulle forelægges politisk behandling den 31. maj 2022. Forvaltningen indstillede, at der skulle nedlægges et forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af det ansøgte anneks, og kommunen sendte den 14. juni 2022 varsling om § 14-forbud til E. På den baggrund meddelte kommunen den 4. juli 2022 forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af annekset. Det fremgik af forbuddet, at forbuddet var gældende til og med den 1. april 2023, og at kommunen inden denne frist skulle have vedtaget et forslag til lokalplan. Kommunen begrundede forbuddet med, at det ansøgte ikke var i overensstemmelse med hensigten med den eksisterende lokalplan, da placering af et anneks på 50 m² med den ansøgte volumen på det ansøgte sted ville forringe oplevelsen af, at området oprindeligt var et fiskerleje med umiddelbar tilknytning til havet. Det fremgik endvidere af afgørelsen, at forbuddet

skulle sikre den særlige bevaringsværdige, kulturhistoriske og arkitektoniske helhed i området. Afgørelsen blev påklaget af E, der bl.a. anførte, at afslaget ikke var tilstrækkeligt begrundet, at forbuddet ikke kunne pålægges den angivne gyldighedsperiode, og at kommunen havde fortabt retten til at nedlægge forbud som følge af passivitet. Planklagenævnet (formanden) fandt, at kommunen havde hjemmel til at nedlægge § 14-forbud mod det ansøgte anneks, men at sagsbehandlingstiden i den konkrete sag oversteg, hvad der måtte betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid. Nævnet lagde herved vægt på, at der alene fra den første egentlige byggeansøgning af 4. juli 2021 om tilladelse til opførelse af anneks, og til kommunen første gang forelagde spørgsmålet om et § 14-forbud for et politisk udvalg den 31. maj 2022, gik næsten 11 måneder, og at der fra byggeansøgningen til varsling om § 14-forbuddet den 14. juni 2022 gik ca. 11,5 måneder. Det forhold, at der var indsendt yderligere og revideret materiale efter den første byggeansøgning, kunne ikke føre til en anden vurdering, da kommunen havde været bekendt med placeringen og volumen af det ansøgte projekt siden den 4. juli 2021, og de efterfølgende tilretninger som følge af dialog mellem E og kommunen ikke havde vedrørt selve placeringen eller volumen på det ansøgte. Nævnet fandt på denne baggrund, at kommunen havde udvist passivitet ved ikke på et tidligere tidspunkt at orientere E om muligheden for at nedlægge § 14-forbud. Dette gjaldt uanset, at kommunen havde forkortet gyldighedsperioden med ca. 3 måneder. Planklagenævnet ophævede herefter forbuddet.

Kommentar: Afgørelsen er på linje med nævnets afgørelser i MAD 2020.156 Pkn, MRF 2021.160 Pkn og MRF 2021.263 Pkn, hvor § 14-forbud ligeledes blev ophævet grundet passivitet fra kommunen, og må tillige anses i overensstemmelse med MRF 2022.52 Pkn, hvor et forbud blev accepteret, fordi kommunen forudgående havde orienteret ansøger af byggetilladelse om muligheden for forbud.

Afgørelse i klagesag om Gribskov Kommunes afgørelse om at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af anneks på [vejnavn1], Tisvildeleje

22/09287

Gribskov Kommune traf den 4. juli 2022 afgørelse om forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af anneks på ejendommen [adresse1].

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forbuddet 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 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 opførelse af et anneks på ejendommen [adresse1].

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren indsendte en byggeansøgning vedrørende anneks den 4. juli 2021, samt at der efterfølgende blev indsendt reviderede byggeansøgninger den 10. august 2021 og 31. marts 2022.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 72.99, Tisvildeleje.[1] Ejendommen er beliggende i delområde I (Lejet).

1.2 Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen traf den 4. juli 2022 afgørelse om at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af anneks på ejendommen [adresse1].

Kommunen vurderede, at opførelse af det ansøgte ikke er i overensstemmelse med hensigten med den eksisterende lokalplan, da placering af et anneks på 50 m² med den ansøgte volumen, på det ansøgte sted, vil forringe oplevelsen af, at området oprindeligt er et fiskerleje med umiddelbar tilknytning til havet.

Kommunen har desuden lagt til grund for dens beslutning, at den eksisterende lokalplan ikke udpeger byggefeltet til ny bebyggelse på ejendommen, men alene forholder sig til eksisterende bebyggelse.

Det fremgår af afgørelsen, at nedlæggelse af § 14-forbuddet skal sikre den særlige bevaringsværdige, kulturhistoriske og arkitektoniske helhed i området.

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 5. september 2022.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1 Planklagenævnets kompetence

2.1.1 Planklagenævnets kompetence

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

Klageren gør gældende, at de hensyn, der ønskes beskyttet ved en ny, bevarende lokalplan, ikke fremgår af afgørelsen. Klageren anfører desuden, at det ikke er nærmere angivet, hvilke forhold ved opførelsen af et anneks på 50 m², som vil blive begrænset ved en kommende lokalplan, herunder om det er opførelsen af ny bebyggelse eller ændring af bebyggelsesprocenten, som søges begrænset ved ny lokalplan.

Planklagenævnet har i denne sag fundet anledning til at vurdere, om kommunen har haft 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.

Det skal fremgå af forbuddet, hvilken ejendom og hvilke forhold der er omfattet af forbuddet.

2.2.3 Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af afgørelsen, at § 14-forbuddet mod opførelse af det ansøgte anneks giver kommunen mulighed for at udarbejde et forslag til en lokalplan, der bliver gældende for klagerens ejendom, og som regulerer muligheden for opførelse af det ansøgte anneks. Det fremgår desuden af afgørelsen, at en kommende lokalplan vil skulle forholde sig til ejendomme omfattet af den eksisterende lokalplans område, "Lejet", og samlet forholde sig til de kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter i området.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at afgørelsen indeholder oplysninger om, hvilke ejendomme, og hvilke forhold, der er omfattet af forbuddet.

Der er i sagen tale om opførelse af et anneks. Det følger af planlovens § 15, stk. 2, nr. 6 og 7, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsers beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres samt bebyggelsers omfang og udformning, herunder om regulering af boligtaetheden. Der kan således nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14 mod opførelse af anneks.

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

2.3 Gyldighedsperiode og passivitet

2.3.1 Klagen

Klageren anfører, at fristen i § 14-forbuddet er sat til den 1. april 2023 med henvisning til, at kommunen har behov for ekstern bistand til vurdering af de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i området, og fordi kommunen som led i lokalplanprocessen vil foretage en borgerinddragelse, på trods af, at der allerede tidligere er foretaget en vurdering af de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i området. Klageren anfører desuden, at kommunen i forbindelse med behandlingen af ansøgningen har foretaget partshøringer af de omkringliggende naboer.

Klageren anfører desuden, at kommunen på intet tidspunkt forud for varslingen af 14. juni 2022 har tilkendegivet, at der ville kunne opstå hindringer for projektet i form af en ændret lokalplan for området, herunder at kommunen var i sådanne overvejelser.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at kommunen har fortabt retten til at nedlægge forbud efter planlovens § 14 som følge af passivitet, samt over forbuddets gyldighedsperiode.

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 og gyldighedsperiode

Kommunen har den 4. juli 2022 nedlagt et forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af anneks på [adresse1]. Det fremgår af afgørelsen, at § 14-forbuddet er gældende til og med den 1. april 2023.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren den 4. maj 2021 indgav en ansøgning om opførelse af et anneks på 50 m² på sin ejendom, og at kommunen den 14. juni 2021 meddelte klageren svar på hans anmodning om et dialogmøde.

Det fremgår endvidere af sagens oplysninger, at klageren den 4. juli 2021 indgav en byggeansøgning om opførelse af et anneks. Vedlagt var bl.a. en situationsplan dateret den 3. juli 2021.

Kommunen sendte den 29. juli 2021 en mangelskrivelse til klageren, hvori kommunen efterspurgte yderligere oplysninger og materiale.

Den 10. august 2021 indgav klageren en revideret byggeansøgning på baggrund af kommunens mangelskrivelse af 29. juli 2021. Det fremgår af ansøgningen, at der er påført rumbetegnelser, størrelse og mål på rum, flugtveje og redningsåbning, samt vist

forankringsplacering af fastholdelse af tagkonstruktionen. Snittegning med beskrivelse af de bærende konstruktioner var ligeledes vedhæftet.

Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen den 6. december 2021 efterspurgte en servitut på sagen, og at klageren den 31. marts 2022 indgav en revideret byggeansøgning. Det fremgår af ansøgningen, at der er tilføjet en taghældning på 45 grader og mål på vinduer.

Kommunen sendte den 8. april 2022 ansøgningen i partshøring med frist for bemærkninger den 26. april 2022. Det fremgår af sagen, at kommunen udsatte fristen til den 5. maj 2022.

Den 26. april 2022 fremsendte kommunen en orientering til klageren om, at projektet skulle forelægges politisk behandling den 31. maj 2022.

Forvaltningen indstillede, at der skulle nedlægges et forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af det ansøgte annek. s.

Kommunen sendte den 14. juni 2022 varsling om § 14-forbud til klageren. Det fremgår af varslet, at forbuddets gyldighed vil være gældende til den 1. april 2023.

Det fremgår af sagen, at klageren den 28. juni 2022 indsendte bemærkninger til varslet.

Kommunen traf den 4. juli 2022 afgørelse om § 14-forbud. Det fremgår af forbuddet, at forbuddet er gældende til og med den 1. april 2023, og at kommunen inden denne frist skal have vedtaget et forslag til lokalplan.

Planklagenævnet finder efter en konkret vurdering, uanset at gyldighedsperioden er reduceret til ca. 9 måneder, at sagsbehandlingstiden i den konkrete sag overstiger, hvad der må betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid. Nævnet har lagt vægt på, at der alene fra den første egentlige byggeansøgning af 4. juli 2021 om tilladelse til opførelse af annek, s, og til kommunen første gang forelægger spørgsmålet om et § 14-forbud for et politisk udvalg den 31. maj 2022, går næsten 11 måneder, og at der fra byggeansøgningen til varsling om § 14-forbuddet den 14. juni 2022, går ca. 11,5 måneder.

Nævnet finder, at det forhold, at der er indsendt yderligere samt revideret materiale efter den første byggeansøgning i juli 2021, ikke kan føre til en anden vurdering. Nævnet har herved lagt vægt på, at kommunen har været bekendt med placeringen og volumen af det ansøgte projekt siden den 4. juli 2021, idet det fremgik af situationsplanen af 3. juli 2021, og at de tilretninger, som efterfølgende er foretaget på baggrund af dialogen mellem klageren og kommunen ikke har vedrørt selve placeringen eller volumen på det ansøgte.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovenstående, at kommunen har udvist passivitet ved ikke på et tidligere tidspunkt at orientere klageren om muligheden for at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af annekset. Dette gælder selv om kommunen har forkortet gyldighedsperioden med ca. 3 måneder.

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 baggrund af ovennævnte ikke fundet anledning til at tage stilling til de øvrige klagepunkter.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Gribskov Kommunes afgørelse af 4. juli 2022 om forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af anneks på ejendommen [adresse1].

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.[4] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

[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] 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/58628004-d83d-475e-9c82-b20f279325ba?highlight=19%2F07869) (<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:

22/09287

Dato:

29. november 2022.

Emner:

Planloven, retlig (...)

Highlight: Vis/skjul highlight

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) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)