

MRF 2022.320

Planklagenævnets afgørelse af 2. december 2022, j.nr. 22/09861

Ophævet afslag på dispensation fra lokalplan til helårsbeboelse i en husbåd beliggende i et havnebassin, da ikke var tale om et byomdannelsesområde efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 5 og 13, og § 11 d, hvorfor kommunen ikke havde hjemmel til at lokalplanlægge for søterritoriet.

Gentofte Kommunes meddelte den 8. juli 2022 afslag på dispensation fra lokalplan til helårsbeboelse i en husbåd beliggende i et havnebassin i Charlottenlund og meddelte samtidig påbud om fraflytning. Ejendommen var omfattet af lokalplan nr. 340, som var vedtaget i 2013 og fastlagde planområdets anvendelse til rekreativt område og lystbådehavn. Det fremgik af lokalplanens kortbilag, at lokalplanen bl.a. omfattede søterritorium, der i forbindelse med lokalplanen er overført til byzone. Husbåden var beliggende i et område, der ifølge lokalplanen kun måtte anvendes som havnebassin, hvortil der dog kunne etableres ramper, bådebroer, bådpladser, ophalerpladser og kraner. Ejeren af husbåden, E påklagede afgørelsen til Planklagenævnet, der den 16. september 2022 afviste klagen, da E ikke havde betalt klagegebyret. E anmodede ved e-mail af 16. september 2022 nævnet om at genoptage sagen og anførte heri, at E havde svaret telefonisk på høringen inden for høringsfristen, men at høringssvaret på grund af en misforståelse i korrespondancen med Nævnenes Hus ikke blev videresendt til sagsbehandleren. I e-mailen var der desuden vedhæftet dokumentation for, at E havde haft tekniske problemer med at logge på NemID og MitID. Nævnet fandt, at disse tekniske problemer udgjorde en ny faktisk oplysning, og fandt på denne baggrund,

at der forelå undskyldende omstændigheder for den manglende indbetaling af klagegebyret, hvorved nævnet genoptog sagen. Planklagenævnet (formanden) bemærkede indledningsvis, at en kommune ikke med en lokalplan kan overføre et vandområde inden for en havns dækkende værker til byzone, ligesom kommunen ikke har hjemmel til at planlægge for et sådant vandområde, når der ikke er tale om et byomdannelsesområde. Nævnet fandt, at der ikke var tale om et byomdannelsesområde efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 5 og 13, og § 11 d, da der ikke ved planvedtagelsen var en omstillingsproces i gang i området, hvor der skete ændring af anvendelsen fra miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter. Nævnet fandt som følge heraf, at der ikke kunne vedtages kommuneplanrammer eller lokalplaner for vandområderne i eller i tilknytning til lystbådehavnen, som forblev vandområder. Kommunen havde derfor ikke haft hjemmel til at planlægge for vandområdet og havde således heller ikke hjemmel i planloven til at fastsætte lokalplanbestemmelser om, at den del af lokalplanområdet, der lå på søterritoriet, kun måtte anvendes til lystbådehavn i form af havnebassin. Da anvendelsen af husbåden til helårsbeboelse således var umiddelbart tilladt efter lokalplanen, ophævede Planklagenævnet afgørelsen.

Kommentar: Genoptagelsen understreger, at nævnet i relation til klageret tager hensyn til mulige fejl i det digitale system. Selve afgørelsen er mht. til lokalplankompetence på søterritoriet helt på linje med nævnets afgørelse i MAD 2019.143 Pkn (husbåd) og MRF 2021.63 Pkn (bølgebrydere) samt forarbejderne til planlovens § 15, stk. 2, nr. 27, hvilket på sin egen måde illustrerer det problematiske i, at Planklagenævnet i MRF 2022.48 Pkn, MRF 2022.228 Pkn og MRF 2022.314 Pkn alligevel har antaget, at kommunen har lokalplankompetence på søterritoriet. Se hertil uddybende Pagh: Højhedsret og lokalplaner, TBB 2023.275.

Genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om afvisning af klage over Gentofte Kommunes afslag på dispensation fra lokalplan til helårsbeboelse ved [A1], Charlottenlund, og påbud om fraflytning, sagsnr. 22/08336

22/09861

Planklagenævnet afviste ved afgørelse af 16. september 2022 at behandle en klage over Gentofte Kommunes afgørelse af 8. juli 2022 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 340, [A1], til helårsbeboelse i en husbåd i havnebassinet ved [A1], 2920 Charlottenlund, og påbud om fraflytning.

Klageren har anmodet om genoptagelse af sagen.

Planklagenævnet ændrer afgørelsen om afvisning og realitetsbehandler sagen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet herefter behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § 3.1 og § 3.6.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet ophæver Gentofte Kommunes afgørelse af 8. juli 2022. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Genoptagelse

Planklagenævnet traf den 16. september 2022 afgørelse om at afvise klagen over Gentofte Kommunes afgørelse af 8. juli 2022 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 340, [A1], til helårsbeboelse i en husbåd i havnebassinet ved [A1], 2920 Charlottenlund, og påbud om fraflytning. Klagen blev afvist, da klageren ikke havde betalt klagegebyret.

Klageren anmodede ved e-mail af 16. september 2022 Planklagenævnet om at genoptage nævnets afgørelse af 16. september 2022.

Klageren anfører i anmodningen om genoptagelse, at klageren svarede telefonisk på høringen inden for høringsfristen, men at høringssvaret på grund af en misforståelse i korrespondancen med Nævnenes Hus ikke blev videresendt til sagsbehandleren. Klageren anfører desuden, at klageren har haft problemer med at logge på NemID og MitID. Klageren har i e-mailen vedhæftet dokumentation for de tekniske problemer.

Planklagenævnet finder, at de tekniske problemer, som klageren har beskrevet og dokumenteret, udgør en ny faktisk oplysning. Nævnet finder på baggrund af de nye oplysninger, at der foreligger undskyldende omstændigheder for den manglende betaling.

Planklagenævnet genoptager på den baggrund sagen.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ansøgning om helårsbeboelse i en husbåd i havnebassinet ved [A1], 2920 Charlottenlund.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 340, [A1], som er vedtaget i 2013.[1]

Det fremgår af lokalplanens § 2.1, jf. kortbilag 1, at lokalplanen bl.a. omfatter søterritorium, der i forbindelse med lokalplanen er overført til byzone.

Lokalplanen fastsætter bl.a. følgende i § 3 om lokalplanområdets anvendelse:

3.1. Lokalplanens område må anvendes til rekreativt område, lystbådehavn.

[...]

3.6. Det på kortbilag 1 med blå skravering angivne område må kun anvendes som havnebassin. I tilknytning til havnebassinet kan der etableres ramper, bådebroer, bådpladser, ophalerpladser og kraner.

[...]

2.1. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 8. juli 2022 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 340, [A1], til helårsbeboelse i en husbåd i havnebassinet ved [A1], 2920 Charlottenlund, og påbud om fraflytning.

Kommunen gengav og henviste i afgørelsen til lokalplanens § 3.1 og § 3.6. Kommunen anførte i den forbindelse, at beboelse ikke er lovlig anvendelse i lokalplanområdet, og at en dispensation til fast helårsbeboelse i havnebassinet vil være i strid med lokalplanens principper.

Det fremgår af afgørelsen, at lovliggørelse skal ske ved ophør af det ulovlige forhold snarest og senest den 15. november 2022.

2.3. Klagen og bemærkningerne hertil

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

Klagen blev oprettet i klageportalen den 8. august 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.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. 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.

3.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

3.2.1. Klagen

Klagen vedrører et afslag på dispensation til helårsbeboelse i havnebassinet ved [A1] og påbud om fraflytning.

Planklagenævnet har i denne sag fundet anledning til at vurdere, om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen eller kræver dispensation.

3.2.2. 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.

3.2.3. Reglerne om søterritoriet

Danmarks søterritorium udgøres af ydre og indre territorielt farvand, jf. lov om afgrænsning af søterritoriet^[3] § 1. Det indre territoriale farvand omfatter vandområder, såsom bl.a. havne, som er beliggende inden for de i § 2, stk. 3, nævnte basislinjer, jf. § 3 i lov om afgrænsning af søterritoriet. Vandområderne i havne inden for basislinjerne er derved omfattet af det indre territorialfarvand, som er en del af søterritoriet.

Staten har højhedsretten over søterritoriet. Statens højhedsret over søterritoriet betyder eksempelvis, at en kommune ikke kan foretage opfyldning eller udføre anlæg på søterritoriet uden en tilladelse fra staten, jf. lov om kystbeskyttelse § 16 a, stk. 1, nr. 1 og 2.

3.2.4. Planlægning for vandområder/søterritoriet

Planklagenævnet har i praksis fastslået, at en kommune ikke med en lokalplan kan overføre et vandområde inden for en havns dækkende værker (havnebassin) til byzone, ligesom kommunen ikke har hjemmel til at planlægge for et sådant vandområde, når der ikke er tale om et byomdannelsesområde.[4]

Et byomdannelsesområde er et område, hvor miljøbelastende erhvervsformål og havneformål er ophørt og under afvikling, jf. planlovens § 11 d, og som omdannes til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål mv., jf. lovens § 11 b, stk. 1, nr. 5. Området kan alene omfatte et eksisterende havneområde.

Særligt med hensyn til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 20, bemærker Planklagenævnet, at det følger af bestemmelsen, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for anvendelsen af vandløb, søer og kystvande.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at retningslinjerne eksempelvis kan omfatte rekreativ anvendelse såsom badning, sejlads og fiskeri.[5]

Der er imidlertid ikke fastsat bestemmelser i planloven om, at kommuneplanrammer kan eller skal indeholde bestemmelser om anvendelsen af vandløb, søer og kystvande i almindelighed. Det fremgår alene af § 11 b, stk. 1, nr. 13, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et *byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker*.

Der er heller ikke i planlovens § 15, stk. 2, hjemmel til lokalplanlægning for andre former for vandområder end vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 15, stk. 2, nr. 27 og 28.

Planklagenævnet finder, at planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 20, om retningslinjer for bl.a. kystvande ikke indebærer, at planloven i almindelighed giver mulighed for kommuneplanrammer og lokalplaner for arealer på søterritoriet, som forbliver vandområder, og som ikke er vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 13, og § 15, stk. 2, nr. 27 og 28.

3.2.5. Planklagenævnets vurdering

Lokalplanen fastsætter bl.a. i § 3.1, at lokalplanens område må anvendes til rekreativt område i form af lystbådehavn.

Lokalplanen fastsætter videre i § 3.6, at det på kortbilag 1 med blå skravering angivne område kun må anvendes som havnebassin.

Lokalplanen i den konkrete sag skal muliggøre udvidelsen af en lystbådehavn.

I den konkrete sag er der ikke tale om, at der ved planvedtagelsen var en omstillingsproces i gang i området, hvor der skete ændring af anvendelsen fra miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter. Der er således ikke tale om et byomdannelsesområde efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 5 og 13, og § 11 d.

Som følge af ovennævnte finder Planklagenævnet, at der ikke kan vedtages kommuneplanrammer eller lokalplaner for vandområderne i eller i tilknytning til lystbådehavnen, som forbliver vandområder. Kommunen havde derfor ikke hjemmel til at planlægge for vandområdet.

Kommunen havde således heller ikke hjemmel i planloven til at fastsætte bestemmelserne i § 3.1 og § 3.6 om, at den del af lokalplanområdet, der ligger på søterritoriet, kun må anvendes til lystbådehavn i form af et havnebassin.

Planklagenævnet finder, at lokalplanområdet, jf. lokalplanens § 2.1, ikke kan omfatte vandområderne. Lokalplanens § 3.1 og § 3.6 kan derfor ikke håndhæves i forhold til havnebassinet.

Den ansøgte anvendelse af husbåden til helårsbeboelse er således umiddelbart tilladt efter lokalplanen.

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

3.3. Forhold, som ikke behandles

Det er i klagesagen anført, at kommunen har kontaktet klagerens læge uden klagerens samtykke, hvilket er i strid med GDPR-reglerne.

Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til spørgsmål om videregivelse af personoplysninger. Hvis klageren finder, at der er sket videregivelse i strid med databeskyttelsesdirektivet, må nævnet henvise klageren til Datatilsynet, www.datatilsynet.dk.

4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Gentofte Kommunes afgørelse af 8. juli 2022 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 340, [A1], til helårsbeboelse i en husbåd i havnebassinet ved [A1], 2920 Charlottenlund, og påbud om fraflytning.

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.[6] 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] Planen kan søges frem på [plandata.dk](http://kort.plandata.dk/searchlist/#/): <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. 200 af 7. april 1999 om afgrænsning af søterritoriet.

[4] Der henvises til Planklagenævnet Orienterer (PKNO) nr. 7/2019 om planlægning på søterritorium (havnebassin). Sagen omtalt i PKNO'en vedrørte en lokalplan, som regulerede anvendelsen af et havnebassin. Der var tale om et blivende bassin, som ikke skulle opfyldes.

[5] Lovforslag nr. 93 af 24. februar 2005.

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

Sag:

22/09861

Dato:

2. december 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>)