

MRF 2022.50

Planklagenævnets afgørelse af 12. januar 2022, j.nr. 21/05860

Påbud om fysisk lovliggørelse efter planlovens § 51 af en carport opført hhv. 1,37 og 0,96 meter fra skel i strid med lokalplan, der fastsatte en afstand på mindst 2,5 meter, var ikke i strid med proportionalitetsprincippet, da værdispildet ikke opvejede hensynet til retshåndhævelsen. Påbuddet ophævet, da det ikke var udstedt til ejeren af ejendommen, men alene til dennes repræsentant.

Slagelse Kommune meddelte i december 2020 E påbud om fysisk lovliggørelse af en opført carport på E's ejendom. Ejendommen var omfattet af en lokalplan, der bestemte, at garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger skulle placeres mindst 2,5 meter fra nabo- og stikel og 5 meter fra skel til vej. Det fremgik af afgørelsen, at carporten var 47 m² inkl. tagudhæng og var placeret med en skelafstand mod nord på 1,37 meter og 0,96 meter fra skellet mod vest. Afgørelsen blev påklaget af E, der bl.a. anførte, at kommunen ikke havde håndhævet lokalplanen over for lignende forhold, da der var en række ejendomme i området, hvor der var bygget i skel, og at udgiften til lovliggørelse af carporten ville være uforholdsmæssigt stor i forhold til, at carporten var opført forholdsvis langt fra skel. Planklagenævnet (formanden) konstaterede indledningsvis, at kommunen havde oplyst, at det var korrekt, at en række ejendomme ikke overholdt afstanden på 2,5 meter til skel, og at kommunen havde taget dette til efterretning, således at sagerne ville blive oprettet til videre foranstaltning. Nævnet lagde derfor til grund, at kommunen ikke havde givet dispensation/tilladelse til forholdene på disse ejendomme, idet det forhold, at kommunen ikke havde forfulgt

ulovlige forhold, som svarede til det ansøgte, ikke kunne sidestilles med, at kommunen stiltiende havde udøvet en dispensationspraksis. På denne baggrund fandt nævnet ikke, at kommunens påbud var udtryk for usaglig forskelsbehandling. For så vidt angik spørgsmålet om proportionalitet bemærkede nævnet, at der ikke forelå konkrete oplysninger om omfanget af et eventuelt værdispild, men fandt desuagtet, at værdispildet i denne sag efter nævnets vurdering ikke kunne opveje hensynet til retshåndhævelsen. Det fandtes derfor ikke at være ude af proportion med interessen i retshåndhævelsen, herunder hensynet til at undgå præcedensvirkning, at kommunen havde givet påbud. Nævnet konstaterede imidlertid, at påbuddet ikke var adresseret og sendt til ejeren af ejendommen, men alene til ejerens advokat og ejerens søn, da sønnen tidligere havde oplyst kommunen, at han varetog sagen. Da det ifølge praksis ikke er tilstrækkeligt at meddele et varsel eller påbud til en repræsentant, fandt nævnet, at kommunen burde have sendt varslet samt påbuddet direkte til ejeren af ejendommen. Påbuddet var således ikke udstedt til rette adressat og led derfor af en væsentlig mangel, hvorfor Planklagenævnet ophævede påbuddet.

Kommentar: Afgørelsen giver anledning til to kommentarer. Afgørelsen understreger, at ved påbud om lovliggørelse skal påbuddet meddeles til ejeren (alle ejerne, hvis der er flere), og at undladelse heraf medfører ugyldighed, hvilket er i overensstemmelse med fast retspraksis, jf. f.eks. U 2000.457 V. I forhold til proportionalitet og værdispild forekommer afgørelsen mindre overbevisende. Hvis der ikke er grundlag for at fastslå omfanget af værdispild, er det i sagens natur ikke muligt at afveje værdispildet over for retshåndhævelsesinteressen. Planklagenævnet burde derfor have tydeliggjort, at kommunen i forhold til denne afvejning har pligt til at oplyse sagen tilstrækkeligt.

Afgørelse i klagesag om Slagelse Kommunes påbud om fysisk lovliggørelse af carport på [A1], Rude

21/05860

Slagelse Kommune gav den 9. december 2020 påbud om fysisk lovliggørelse af en opført carport på ejendommen [A1], 4243 Rude.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har overholdt det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip.
- Om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige principper om proportionalitet og værdispild.
- Om kommunen har overholdt reglerne for sagsbehandling, herunder om påbuddet er sendt til rette adressat.

Planklagenævnet kan ikke behandle 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 en carport på [A1], 4243 Rude, som ifølge sagens oplysninger er opført mindre end 2,5 m fra naboskel.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 86, Sommerhusområder ved Bisserup (https://dokument.plandata.dk/20_1024607_APPROVED_1200047619090.pdf).[1]

Lokalplanen fastsætter følgende i § 8.5.3 om afstand til skel:

8.5.3 Garager, carporte, udhuse o.lign. mindre bygninger skal placeres mindst 2,5 m fra nabo- og stiskel og 5 m fra skel til vej.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Slagelse Kommune gav den 9. december 2020 påbud om fysisk lovliggørelse af en opført carport på ejendommen [A1], 4243 Rude.

Det fremgår af afgørelsen, at carporten er 47 m² inkl. tagudhæng og er placeret med en skelafstand mod nord på 1,37 m samt 0,96 m fra skellet mod vest.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 15. december 2020 samt yderligere bemærkninger af 14. juni 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 17. maj 2021.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 17. maj 2021.

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

Kommunerne fører tilsyn efter planloven. Det betyder bl.a., at kommunen påser overholdelsen af bestemmelserne i lokalplaner, jf. lovens § 51, stk. 1. Planklagenævnet kan bl.a. tage stilling til kommunernes tilsynsafgørelser efter denne bestemmelse, herunder afgørelser om lovliggørelse af ulovlige forhold. I den konkrete sag har kommunen truffet afgørelse om påbud om fysisk lovliggørelse.

Hensigtsmæssighed

Det er i klagesagen gjort gældende, at kommunen ikke har en grund til at give påbuddet, idet en flytning af carporten, så den ligger 2,5 m fra skel, ikke ændrer på fortætningen i sommerhusområdet, som kommunen ønsker at varetage. Hertil kommer, at carporten ikke er til gene for naboer.

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

2.2. Lighedsgrundsætningen

2.2.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen ikke har håndhævet lokalplanen i området, hvilket klageren også har oplyst kommunen om. Klageren har i den forbindelse henvist til en række ejendomme i området, hvor der er bygget i skel. Kommunen har dog ikke reageret over for de øvrige grundejere til trods for, at kommunen har været bekendt med forholdene i ca. ½ år.

Klageren anfører desuden, at kommunens besvarelse og oplysning om, at sagerne bliver oprettet til videre foranstaltning medfører, at kommunen er forpligtet til at give tilladelse til den opførte carport, da der ellers sker forskelsbehandling af klageren og øvrige grundejere.

2.2.2. Generelt om lighedsgrundsætningen

Kommunen skal ved behandlingen af en ansøgning om dispensation overholde lighedsgrundsætningen.

Lighedsgrundsætningen indebærer, at sager om forhold, der i det væsentlige er ens, som udgangspunkt skal have samme resultat. Kommunen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for at nå til forskellige resultater i sådanne sager.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Kommunen har oplyst, at det er korrekt, at klageren har påvist en række ejendomme, som ikke overholder afstanden på 2,5 m til skel. Kommunen har taget dette til efterretning og sagerne bliver oprettet til videre foranstaltning.

Planklagenævnet forstår kommunens oplysninger således, at kommunen ikke har givet dispensation/tilladelse til forholdene på disse ejendomme.

Det forhold, at kommunen – f.eks. af ressourcemæssige grunde – ikke har forfulgt ulovlige forhold, som svarer til det ansøgte, kan ikke sidestilles med, at kommunen stiltiende har udøvet en dispensationspraksis.

På den baggrund finder Planklagenævnet ikke, at kommunens påbud i den aktuelle sag er udtryk for usaglig forskelsbehandling af klageren.

2.3. Proportionalitet og værdispild

Klageren anfører, at udgiften til lovliggørelse af carporten vil være uforholdsmæssig stor i forhold til, at carporten er opført forholdsvis langt fra skel.

Planklagenævnet forstår dette som en klage over, at kommunens påbud ud fra værdispildsbetragtninger ikke proportionelt.

Det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip indebærer, at indholdet i en afgørelse ikke må gå videre med hensyn til at påføre borgerne byrder, end formålet tilsiger.

I en sag om lovliggørelse skal kommunen derfor anvende det mindst indgribende middel. Hovedområdet for anvendelse af proportionalitetsprincippet er de situationer, hvor der er flere mulige lovliggørelsesmåder. Princippet kan dog også føre til, at det kan være udelukket at kræve lovliggørelse, f.eks. hvis et krav om lovliggørelse vil være uforholdsmæssigt indgribende i forhold til det resultat, der opnås og de hensyn, der varetages med den pågældende lokalplanbestemmelse.

Efter praksis lægges der også en vis vægt på spørgsmål om værdispild i sager om lovliggørelse. Hensynet til at undgå eller begrænse et værdispild er som udgangspunkt sagligt, men står i modsætning til hensynet til retshåndhævelsen, som normalt må veje tungt. Ved vurderingen af

hvilken vægt hensynet til retshåndhævelsen skal have, indgår også overvejelser om den mulige præcedensvirkning.[3]

Der foreligger ikke konkrete oplysninger om omfanget af et evt. værdispild.

Planklagenævnet finder imidlertid ikke, at en lovliggørelse af en carport kan medføre et sådant værdispild, at det vil kunne opveje hensynet til retshåndhævelsen. Det er på den baggrund nævnets vurdering, at det ikke er ude af proportion med interessen i retshåndhævelsen, herunder hensynet til at undgå præcedensvirkning, at kommunen har givet påbud i denne sag.

2.4. Rette adressat for påbuddet

Et påbud kan først meddeles, når kommunen har foretaget en partshøring, jf. forvaltningslovens § 19, i form af et varsel om det påtænkte påbud, hvori der skal gives parten en rimelig frist til at komme med bemærkninger.

Det påhviler ejeren af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Slagelse Kommunes påbud af 9. december 2020 er ikke adresseret og sendt til ejeren af ejendommen, men alene til ejerens advokat og ejerens søn, da sønnen tidligere har oplyst kommunen, at han varetog sagen.

Ifølge praksis er det ikke tilstrækkeligt at meddele et varsel eller påbud til en repræsentant.[4] Planklagenævnet finder derfor, at kommunen burde have sendt varslet samt påbuddet direkte til ejeren af ejendommen, og kommunen har derfor ikke udstedt påbuddet af 9. december 2020 til rette adressat ved at sende det til ejerens repræsentanter.

Påbuddet lider derfor af en væsentlig mangel, som bevirker, at påbuddet er ugyldigt. Planklagenævnet ophæver på denne baggrund påbuddet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Slagelse Kommunes påbud af 9. december 2020 om fysisk lovliggørelse af en opført carport på ejendommen [A1], 4243 Rude.

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.[5] 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] At hensynet til retshåndhævelsen vejer tungere end selv ganske store omkostninger fremgår bl.a. af NMK-33-03503, hvor det blev anslået, at omkostningerne ved fysisk lovliggørelse af et hus, der var bygget 35 cm for højt, ville udgøre ca. 1,5 mio. kr. Der henvises desuden til 19/00604, hvor det blev anslået, at omkostningerne ved fysisk lovliggørelse af et hus, der var bygget 47 cm for højt, ville udgøre ca. 2 mio. kr.

[4] Se Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. juni 2012, NMK-33-02160.

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

Sag:

21/05860

Dato:

12. januar 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>), [Tilgængelighedserklæring](https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)