

## MRF 2022.58

Planklagenævnets afgørelse af 15. marts 2022, j.nr. 20/10260

***Delvis ophævelse af indirekte afgørelse om, at byggetilladelse til opdelt boligejendom var i overensstemmelse med lokalplan, da der efter lokalplanen kun måtte opføres eller indrettes én bolig på ejendommen, hvorfor bygningen var i strid med planlovens § 18, idet den fremstod som to adskilte boligenheder med bl.a. egen indgang samt eget køkken, opholdsrum, entré og første sal. Dissens.***

Sagen omhandlede opførelse af dobbelthus på en ejendom i Greve, der var omfattet af en lokalplan, der i § 6, stk. 1, fastsatte, at bebyggelsesprocenten ikke måtte overstige 25, men at kommunen kunne tillade en bebyggelsesprocent på op til 35 i særlige tilfælde, hvor hensyn til bevaring talte for det. Det var derudover bestemt i lokalplanens § 3, stk. 6, at der inden for området kun måtte opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom. Efter lokalplanens § 6, stk. 5, måtte der ikke uden byrådets tilladelse opføres garager eller større tagkviste. Greve Kommune meddelte i juli 2020 byggetilladelse til opførelse af et ca. 268 m<sup>2</sup> hus på ejendommen og gav samtidig dispensation fra § 6, stk. 1, til en bebyggelsesprocent på 27,1. Det fremgik af byggetilladelsen, at bygningen var opdelt i to dele. I stueetagen var de to dele opdelt af en skydedørspassage, og hver del havde en trappe, der førte op til førstesalen. Hver del havde desuden egen indgang og entré og bestod hver af en opholdsstue, køkken/alrum, to værelser og bad/toilet. Derudover var der et fælles bryggers, som lå i den ene del af huset, et fælles toilet, som der var adgang til fra begge entréer, samt en fælles opholdsterrasse. Afgørelsen blev påklaget af en nabo, der anførte, at det var i strid med lokalplanen at opføre to boliger på ejendommen, at garagen og tagkvistene ligeledes var i strid med lokalplanen, og at kommunen ikke havde haft hjemmel til at give dispensation til en højere bebyggelsesprocent. Planklagenævnet lagde til grund, at der med byggetilladelsen var truffet en indirekte afgørelse om, at projektet var i overensstemmelse med lokalplanen, bortset fra de bestemmelser, der var dispenseret fra. Flertallet (6 mod 5) fandt, at der var tale om indretning af to boliger, idet bygningen fremstod som to adskilte

enheder med egen indgang og eget køkken, opholdsrum og entré. Uanset at ejendommen var indrettet med fælles faciliteter, fandt flertallet, at der var tale om individuelle boligenheder, hvorfor forholdet var i strid med lokalplanen og dermed krævede dispensation, jf. planlovens § 19. Mindretallet fandt derimod, at der var tale om én bolig, da der ikke var etableret lejlighedsskel, ligesom byggeriet udadtil fremstod som én bolig. Det var efter mindretallets opfattelse ikke afgørende, om der var etableret flere køkkener eller badeværelser i bygningen. Mindretallet konstaterede i øvrigt, at boligen var indrettet med et fælles gæstetoilet, et fælles bryggers og en indendørs passage med en skydedør mellem boligenhederne. Flertallet fandt ikke, at der var tale om en anvendelse, som lå meget tæt på den umiddelbart tilladte efter bestemmelsen. En dispensation fra bestemmelsen ville således være i strid med planens principper, hvorfor byggeriet forudsatte, at der skulle tilvejebringes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2. For så vidt angik garagen og tagkvistene fandt nævnet, at forholdene var omfattet af lokalplanens § 6, stk. 5. Nævnet fandt, at bestemmelsen havde karakter af en dispensationsbestemmelse, hvorfor garagen og tagkviste krævede dispensation, jf. planlovens § 19. Da der ikke var gennemført dispensationsprocedure efter planlovens §§ 19 og 20, var forholdene ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Planklagenævnet ophævede på denne baggrund den indirekte afgørelse om, at byggeriet var i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 6, og § 6, stk. 5, og hjemviste denne del af sagen til fornyet behandling, mens nævnet ikke kunne give medhold i den resterende del af klagen.

***Kommentar:*** Som det fremgår af afgørelsen, delte Planklagenævnet sig i 6 mod 5 på spørgsmålet om, hvornår der foreligger én bolig i lokalplanens forstand. Mindretallet, der fandt, at den i sagen omhandlede ejendom alene bestod af én bolig, lagde bl.a. vægt på, at der ikke var etableret et lejlighedsskel i byggelovgivningens forstand, idet mindretallet herved henviste til U 2005.2809 H. I denne sag havde kommunen ved afgrænsningen af boligbegrebet netop lagt vægt på, om der var etableret et lejlighedsskel. Landsretten – hvis begrundelse på dette punkt blev tiltrådt af Højesteret – bemærkede,

## MAD 2022.58

at afgørelsen byggede på en praksis, der var fastlagt af Planstyrelsen og siden 1988 havde været fulgt af Naturklagenævnet og landets kommuner, og at det ikke var muligt at finde et andet og bedre, administrativt anvendeligt kriterium for afgrænsningen af, hvornår der foreligger én bolig. Mens det således efter dommen i U 2005.2809 H kan være sagligt at lægge vægt på, om der er etableret et lejlighedsskel i byggelovgivningens forstand, følger det ikke af dommen – som det synes forudsat af Planklagenævnets mindretal – at dette kriterium i sig selv skal være afgørende. Derimod må der ved fastlæggelsen af boligbegrebet ske en konkret afvejning af alle relevante momenter, som endvidere skal ses i lyset af den enkelte lokalplans formål. Der kan henvises til KFE 2019.998 B, hvor byretten tiltrådte Planklagenævnets vurdering af, at der i den pågældende sag var tale om indretning af 9 selvstændige boliger i overflødiggjorte landbrugsbygninger i strid med lokalplanen. Byretten lagde herved vægt på, at der var tale om 9 fysisk adskilte enheder bestående af flere værelser, eget toilet og bad samt egen indgang, at enhederne ville kunne bebos uden at have samvær eller fælles aktiviteter med de øvrige beboere, at der var indrettet almindelige køkkener i flere af de 9 boligenheder, at der var egen have omkranset af hæk ud for hver enhed, at der var tale om forholdsvis store enheder set i forhold til størrelsen af fællesarealerne, at der fra enkelte af boligerne ikke var direkte adgang til fællesarealerne, og at enhederne var annonceret udlejet som særskilte boligenheder (se også **MRF 2021.15 Pkn** om landzonetilladelse i samme sagskompleks).

For en kritik af Planklagenævnets praksis, hvorefter der kan ske en delvis ophævelse af en indirekte afgørelse om, at et ansøgt byggeri er i overensstemmelse med en lokalplan, henvises til **MRF 2021.368 Pkn** med kommentar.

---

# Afgørelse i klagesag om Greve Kommunes afgørelse vedrørende byggeri på [A1], Greve

20/10260

Greve Kommune gav den 15. juli 2020 dispensation fra lokalplan nr. 14.05, Kildebrønde landsby, til en bebyggelsesprocent på 27,1 i forbindelse med opførelse af byggeri på ejendommen [A1], 2670 Greve.

Kommunen har derudover truffet en indirekte afgørelse om, at opførelsen af byggeriet i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanen.

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, stk. 6, og § 6, stk. 1 og 5.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet ophæver og hjemviser kommunens afgørelse om, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 6, og § 6, stk. 5. Det betyder, at denne del af kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Nævnet kan ikke give medhold i den resterende del af klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse om dispensation fra § 6, stk. 1, fortsat gælder.

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører opførelse af et nyt hus på ca. 268 m<sup>2</sup> på [A1], 2670 Greve, matr.nr. [F1].

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 14.05, Kildebrønde landsby  
([https://dokument.plandata.dk/20\\_1060859\\_APPROVED\\_1197019168661.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1060859_APPROVED_1197019168661.pdf)).[1]

Lokalplanens § 3 regulerer områdets anvendelse, og af bestemmelsen fremgår bl.a. følgende:

§ 3, stk. 6

*Inden for området må der med efterfølgende undtagelser kun opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom.*

*På matr. nr. [F2] må der indrettes max. 2 boliger.*

*Byrådet kan, hvis gårdene på matr. nr. [F3], [F4], [F5] og [F6] ophører som landbrug, give særlig tilladelse til opførelse eller indretning af flere boliger under hensyn til bevaring af gårdbebyggelsen.*

*På matr. nr. [F7], som er kommunalt ejede ældreboliger, må der indrettes 7 tæt/lav boliger for ældre.*

*På matr. nr. [F8] må der opføres max. 5 tæt/lav boliger, og på matr. nr. [F9] max. 3 tæt/lav boliger, som alternativ til udstykning i parceller.*

Lokalplanens § 6 regulerer bebyggelsens omfang og placering. Følgende fremgår bl.a. af bestemmelsen:

§ 6, stk. 1

*[...] For alle øvrige ejendomme i lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte ejendom. Byrådet kan dog tillade en bebyggelsesprocent på op til 35 i særlige tilfælde, hvor hensyn til bevaring taler for det, eller hvor udvidelse af eksisterende erhverv kan indpasses i miljøet og er begrundet i driften eller produktionen.*

§ 6, stk. 5

*Inden for områder domineret af ældre landsbymiljø, jfr. Bilag 4, skal opførelse af udhuse, garager, carporte og småbygninger godkendes af byrådet med hensyn til placering, form, facadehøjde og taghældning. Udformning af disse bygninger skal udføres i en stil, så de ikke skæmmer den bevaringsværdige bebyggelse.*

*Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse etableres gavlaltan, større kviste, større ovenlysvinduer eller overdækket terrasse.*

## 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Greve Kommune har den 15. juli 2020 meddelt byggetilladelse til opførelse af et hus på ejendommen [A1], 2670 Greve.

Kommunen har samtidig bl.a. givet dispensation fra § 6, stk. 1, i lokalplan nr. 14.05, Kildebrønde landsby, til en bebyggelsesprocent på 27,1.

## 1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 10. august 2020.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 11. september 2020.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 14. september 2020.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen.

De enkelte klagepunkter er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

# 2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

## 2.1. Planklagenævnets behandling af sagen

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

## 2.2. 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.

### Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse af 15. juli 2020

Det følger af bygningsreglementet, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, skal undersøge, om det ansøgte byggearbejde er i strid med bl.a. planloven.

Hvis der er fastsat en lokalplan eller byplanvedtægt for området, forstår Planklagenævnet derfor som udgangspunkt en byggetilladelse som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan eller byplanvedtægt (ud over de bestemmelser, der evt. er dispenseret fra). Dette gælder uanset, om lokalplanen eller byplanvedtægten er nævnt i byggetilladelsen.

Greve Kommune har den 15. juli 2020 meddelt byggetilladelse til opførelse af et hus på ejendommen [A1], 2670 Greve.

I den konkrete sag er der fastsat en lokalplan for området, og Planklagenævnet forstår derfor byggetilladelsen som en afgørelse om, at projektet er i overensstemmelse med denne lokalplan (ud over de bestemmelser, der er dispenseret fra).

Kommunen har derudover givet dispensation fra bl.a. lokalplanens § 6, stk. 1.

## 2.3. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

### *2.3.1. 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.

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.

### 2.3.2. Lokalplanens § 3, stk. 6

Klageren anfører, at der er opført to boliger på ejendommen, hvilket ikke er tilladt efter lokalplanens § 3, stk. 6.

Kommunen har truffet en indirekte afgørelse om, at det tilladte er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 6, jf. afsnit 2.2.

Lokalplanens § 3, stk. 6, fastsætter, at der inden for området må opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom.

Det fremgår af byggetilladelsen af 15. juli 2020, at der er meddelt tilladelse til opførelse af et ca. 268 m<sup>2</sup> nyt hus. Af det godkendte tegningsmateriale fremgår det, at bygningen er opdelt i to dele. I stueetagen er de to dele opdelt af en skydedørspassage, og hver del har en trappe, der fører op til førstesalen. Hver del har desuden egen indgang og entré og består derudover hver af en opholdsstue, køkken/alrum, to værelser og bad/toilet.

Derudover er der ifølge tegningsmaterialet et fælles bryggers, som ligger i den ene del af huset.<sup>[4]</sup> Derudover er der et fælles toilet, som der er adgang til fra begge entreer, samt en fælles opholdsterrasse.

Det fremgår af sagens oplysninger, at boligen ikke er brandmæssigt opdelt, hvorfor det er kommunens vurdering, at boligen fremstår som én bolig.

Kommunen har endvidere henvist til, at hverken byggeloven, bygningsreglementet, planloven eller lokalplanen fastsætter begrænsninger i forhold til indretningen af bolig, herunder antallet af køkkener, badeværelser, opholdsrum mv.

Et flertal på 6 medlemmer ( Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Flemming D. Larsen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg og Jan Woolhead) finder, at der er tale om indretning af to boliger, idet bygningen fremtræder som to adskilte enheder med egen indgang bestående af både eget køkken, opholdsrum og entré. Ejendommenes førstesal består ligeledes af to separate områder med egen trappeopgang, gangareal, badeværelse og værelse. Flertallet finder, at der er tale om individuelle boligenheder, dette uanset at ejendommen er indrettet med et fælles gæstetoilet, et fælles bryggers og en indendørs passage med en skydedør mellem boligenhederne.

De byggetekniske forhold, herunder hvordan bygningen er inddelt i brandceller, kan efter flertallets opfattelse ikke tillægges afgørende betydning i den konkrete sag.

Flertallet finder på den baggrund, at forholdet ikke er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 6, om, at der kun må indrettes én bolig på hver ejendom, og forholdet kræver således dispensation, jf. planlovens § 19.

Et mindretal på 5 medlemmer (Helle T. Anker, Jonas V. K. Nielsen, Susanne Ogstrup, Torsten S. Pedersen og Flemming Thornæs) finder, at der er tale om én bolig. Mindretallet lægger herved vægt på, at der i byggelovgivningens forstand ikke er etableret et lejlighedsskel[5], ligesom at byggeriet udadtil fremstår som én bolig. Det er som udgangspunkt ikke afgørende, om der er etableret flere køkkener eller badeværelser i bygningen.

Mindretallet konstaterer i øvrigt, at boligen er indrettet med et fælles gæstetoilet, et fælles bryggers og en indendørs passage med en skydedør, hvilket medfører, at huset ikke kan bebos – af en eller flere familier – uden at have samvær eller fælles aktiviteter med de øvrige beboere.

Mindretallet finder på den baggrund, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 6, og det kræver således ikke dispensation.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallets stemmeafgivning.

### *2.3.3. Lokalplanens § 6, stk. 1*

Lokalplanens § 6, stk. 1, fastsætter, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25.



Det ansøgte byggeri har en bebyggelsesprocent på 27,1.

Planklagenævnet finder ikke, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

#### *2.3.4. Lokalplanens § 6, stk. 5*

##### Garage

Klageren anfører, at garagens udseende, form, placering, størrelse og beliggenhed ikke stemmer overens med lokalplanens bestemmelser om bevaring af de karakteristiske træk i landsbyen. Klageren henviser til lokalplanens § 6, stk. 5.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at garagen ikke er i overensstemmelse med lokalplanens § 6, stk. 5.

Kommunen har truffet en indirekte afgørelse om, at det tilladte er i overensstemmelse med lokalplanens § 6, stk. 5, jf. afsnit 2.1.

Lokalplanens § 6, stk. 5, regulerer opførelse af udhuse, garager, carporte og småbygninger inden for områder domineret af ældre landsbymiljø, jf. lokalplanens bilag 4.

Det fremgår af kortbilag 4, at cirka halvdelen af ejendommen er placeret inden for det ældre landsbymiljø. Det fremgår endvidere af kortbilag 4, at de omkringliggende ejendomme ligeledes er placeret inden for det ældre landsbymiljø.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at der er tale om et område domineret af ældre landsbymiljø, hvorfor ejendommen er omfattet af lokalplanens § 6, stk. 5.

Lokalplanens § 6, stk. 5, 1. pkt., fastsætter, at opførelse af udhuse, garager, carporte og småbygninger skal godkendes af byrådet.

Planklagenævnet finder, at lokalplanens § 6, stk. 5, 1. pkt. har karakter af en dispensationsbestemmelse. Det betyder, at opførelsen af garagen kræver dispensation fra lokalplanen, jf. planlovens § 19.

### Tagkviste

Klageren anfører endvidere, at tagkvistene og størrelsen herpå ændrer markant på det ydre miljø og ikke er i overensstemmelse med tankegangen og ånden i § 6, stk. 5.

Lokalplanens § 6, stk. 5, 3. pkt. fastsætter, at større kviste m.m. ikke må etableres uden byrådets særlige tilladelse.

Der er ansøgt om at opføre en taskekvist med en bredde på ca. 7,4 m på hver af de to tagflader. Planklagenævnet finder på den baggrund, at der er tale om større kviste i lokalplanens forstand.

Planklagenævnet finder, at lokalplanens § 6, stk. 5, 3. pkt. har karakter af en dispensationsbestemmelse. Det betyder, at etableringen af tagkvistene kræver dispensation fra lokalplanen, jf. planlovens § 19.

### Konklusion

Kommunens udnyttelse af en dispensationsbestemmelse skal gennemføres ved en dispensationsprocedure efter bestemmelserne i planlovens § 19 og efter bestemmelserne i planlovens § 20 om forudgående naboorientering.

Kommunen har i den aktuelle sag ikke gennemført en dispensationsprocedure for garagen og tagkvistene. Planklagenævnet ophæver derfor den indirekte afgørelse om, at garagen og tagkvistene er umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 6, stk. 5.

## 2.4. Mulighed for at give dispensation

### *2.4.1. Klagen*

Klageren anfører, at dispensationen til en højere bebyggelsesprocent er givet på ulovligt grundlag. Klageren henviser til lokalplanens § 6, stk. 1, og anfører, at byggeriet ikke er omfattet af de særlige tilfælde, hvor der kan gives dispensation.

Planklagenævnet har opfattet dette som en klage over, at kommunen ikke har hjemmel til at give dispensation.

### *2.4.2. 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.

I det omfang, der er fastsat en dispensationsbestemmelse i lokalplanen, 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.

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.

#### *2.4.3. Planklagenævnet vurdering af lokalplanens § 6, stk. 1.*

Det fremgår af lokalplanens § 6, stk. 1, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25 for den enkelte ejendom. Det fremgår endvidere af bestemmelsen, at kommunen dog kan tillade en bebyggelsesprocent på op til 35 i særlige tilfælde, hvor hensyn til bevaring taler for det, eller hvor udvidelse af eksisterende erhverv kan indpasses i miljøet og er begrundet i driften eller produktionen.

Kommunen har i den konkrete sag givet dispensation til en bebyggelsesprocent på 27,1.

Planklagenævnet finder ikke, at kriteriet "særlige tilfælde, hvor hensyn til bevaring taler for det" i den konkrete sag er så klart og præcist formuleret, at det har betydning for kommunens dispensationskompetence.

Planklagenævnet finder på baggrund af overnævnte, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1.

Selve afgørelsen om dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet.

#### 2.4.4. Planklagenævnets vurdering af lokalplanens § 3, stk. 6

Planklagenævnet finder, at der med det ansøgte er tale om indretning af to boliger, hvilket er i strid med lokalplanens § 3, stk. 6, jf. afsnit 2.3.2. Det ansøgte forudsætter således, at kommunen med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1, kan dispensere fra bestemmelsen. Planklagenævnet har derfor fundet anledning til at tage stilling til, om kommunen har hjemmel til at dispensere.

Lokalplanens § 3, stk. 6, 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 bestemmelsen er således i strid med planens principper.

Det ansøgte forudsætter derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

## 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Greve Kommunes afgørelse af 15. juli 2020 om, at det ansøgte byggeri på ejendommen [A1], 2670 Greve, er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 6, og § 6, stk. 5, og hjemviser denne del af sagen til fornyet behandling i kommunen.

Nævnet kan ikke give medhold i den resterende del af klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse om dispensation fra § 6, stk. 1, fortsat gælder.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

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] Det fremgår af byggetilladelsens s. 1, at byggeriet indeholder to bryggers, hvilket ikke er i overensstemmelse med det godkendte tegningsmateriale. Kommunen har oplyst, at byggeriets opføres i henhold til de godkendte tegninger, således at bygningen indeholder ét – og ikke to – bryggers.

[5] Jf. U2005.2809H, hvor det afgørende var, hvorvidt der var etableret et lejlighedsskel i byggelovgivningens forstand.

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

**Sag:**

20/10260

**Dato:**

15. marts 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) (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)  
[Tilgængelighedserklæring](https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)