

MRF 2022.65

Planklagenævnets afgørelse af 4. april 2022, j.nr. 22/00690

Ikke medhold i klage over forbud efter planlovens § 14 mod nedrivningen af enfamilieshus, da der i afgørelsen var henvist til planlovens § 14, og til at bygningen var optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig, hvorfor forbuddet fandtes tilstrækkeligt begrundet henset til, at der gælder lempeligere krav til begrundelsens omfang ved nedlæggelsen af et § 14-forbud.

Naturstyrelsen ansøgte i februar 2021 om tilladelse til nedrivning af et bevaringsværdigt enfamilieshus. Ejendommen var ikke omfattet af en lokalplan, men var optaget som bevaringsværdigt i kommuneplanen med bevaringsværdi 4, hvorefter bygningen ikke måtte nedrives. Syddjurs Kommune nedlagde i november 2021 forbud efter planlovens § 14 mod nedrivningen af huset. Afgørelsen blev påklaget af Naturstyrelsen, der anførte, at kommunen ikke havde angivet, hvilke planlægningsmæssige hensyn der i sagen kunne varetages ved et § 14-forbud, herunder hvad der konkret var lagt vægt på. Planklagenævnet fandt, at afgørelsen var tilstrækkeligt begrundet, jf. forvaltningslovens §§ 22 og 24, da der i afgørelsen var henvist til, at bygningen var vurderet som værende bevaringsværdig, ligesom der var henvist til kommuneplanen samt planlovens § 14.

Nævnet lagde til grund, at kommunen havde nedlagt et § 14-forbud, da kommunen havde fundet det hensigtsmæssigt at ændre planlægningen for området, og nævnet fandt ikke grundlag for at antage, at kommunen havde inddraget usaglige hensyn. Nævnet bemærkede i den forbindelse, at en kommune har særdeles brede beføjelser til at beslutte, om kommunen ønsker at igangsætte en lokalplanproces, og nævnet fandt på den baggrund, at der gælder lempeligere krav til begrundelsens omfang ved nedlæggelsen af et § 14-forbud. Nævnet bemærkede endvidere, at spørgsmålet om nedrivning var behandlet på et udvalgs møde, og at der ikke var grundlag for at fastslå, at der ikke var foretaget en konkret vurdering af, hvorvidt kommunen ville give tilladelse til nedrivning. Planklagenævnet kunne herefter ikke give medhold i klagen.

Afgørelse i klagesag om Syddjurs Kommunes forbud mod nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus på [A1], Rønde

22/00690

Syddjurs Kommune har den 15. november 2021 nedlagt forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af et bevaringsværdigt enfamiliehus på [A1], 8410 Rønde.

Naturstyrelsen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om et forbud efter planlovens § 14 er meddelt i overensstemmelse med planloven og almindelige forvaltningsretlige regler.
- Om kommunen har begrundet afgørelsen, jf. forvaltningslovens §§ 22 og 24.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører et enfamiliehus på en ejendom, som ligger på [A1], Rønde.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men er omfattet af [Kommuneplan 2020-2032 for Syddjurs Kommune \(https://dokument.plandata.dk/11_9636913_1612799004655.pdf\)](https://dokument.plandata.dk/11_9636913_1612799004655.pdf).^[1]

Denne sag vedrører følgende bestemmelse om bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen (s. 98):

Stk. 3: Bebyggelser, som er registreret efter SAVE-systemet med en bevaringsværdi mellem 1-4, må ikke nedrives uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Udvendige ændringer, ombygninger, tilbygninger eller renoveringer må ikke ske uden forudgående tilladelse fra Syddjurs Kommune, herunder udskiftning af vinduer, døre eller tag. Alle udvendige bygningsændringer skal ske i arkitektonisk, håndværks- og materialemæssig overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige byggestil og arkitektur.

Kommuneplanen, s. 101, indeholder en henvisning til SAVE-registreringer fra 2017, hvoraf det fremgår, at [A1] er registreret med bevaringsværdi 4.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Syddjurs Kommune har den 15. november 2021 nedlagt forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af et bevaringsværdigt enfamilieshus på [A1], Rønde.

Det fremgår af afgørelsen, at huset er optaget som bevaringsværdigt i kommuneplanen med bevaringsværdi 4, og at bygningen derfor ikke må nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren af bygningen, om der vil blive nedlagt et forbud mod nedrivning efter planlovens § 14. Det fremgår endvidere, at Udvalget for Natur, Teknik og Miljø på møde den 9. november 2021 har besluttet, at anmodningen om nedrivning ikke kan imødekommes, og at det ønskes, at der igangsættes oplæg til en bevarende lokalplan.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 8. december 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 12. januar 2022.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 18. januar 2022.

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, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Keld K. Sørensen, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

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.

2.3. Forbud efter planlovens § 14

2.3.1. Klagen

Klagen vedrører et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af et eksisterende enfamilieshus.

Planklagenævnet har i denne sag fundet anledning til at vurdere, om kommunen havde hjemmel til at nedlægge et forbud efter planlovens § 14, og om kommunen har overholdt reglerne om varsling og partshøring.

2.3.2. 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.

Høring

Et forbud kan først nedlægges, når kommunen har foretaget en partshøring, jf. forvaltningslovens § 19, i form af et varsel, hvori der skal gives parten en rimelig frist til at komme med bemærkninger. Varsling og partshøring skal følges op af et forbud inden for rimelig tid.

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Der er i sagen tale om bevaring af et eksisterende enfamilieshus. Det følger af planlovens § 15, stk. 2, nr. 18, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bygningen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Der kan således nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14 mod, at en bygning nedrives.

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

Det fremgår af sagen, at Naturstyrelsen den 10. februar 2021 ansøgte kommunen om tilladelse til nedrivning af et enfamilieshus på [A2], og at Udvalget for Natur, Teknik og Miljø den 9. november 2021 besluttede at nedlægge et § 14-forbud mod nedrivning af huset.

Kommunen sendte på den baggrund den 10. november 2021 en partshøring til klager med en svarfrist på to dage. Det fremgik heraf, at kommunen nedlagde forbud mod nedrivning og indstillede til udarbejdelse af et lokalplanforslag.

På baggrund af Naturstyrelsens anmodning herom den 11. november 2021, herunder en anmodning om en begrundelse for et forbud, sendte kommunen den 12. november 2021 en ny partshøring, herunder et varsel om nedlæggelse af § 14-forbud med en svarfrist på tre dage. Kommunen henviste i den forbindelse til, at Udvalget for Natur, Teknik og Miljø på møde den 9. november 2021 havde besluttet, at anmodningen om nedrivning ikke kunne imødekommes.

Naturstyrelsen meddelte den 15. november 2021, at styrelsen ikke havde bemærkninger til sagen og afventede en begrundet afgørelse. Kommunen nedlagde den 15. november 2021 et § 14-forbud mod nedrivning af huset.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunen ved brev af 12. november 2021 har foretaget korrekt partshøring og varsling af § 14-forbuddet.

2.4. Begrundelse og planlægningsmæssigt relevante hensyn

2.4.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen ved sin afgørelse ikke har angivet, hvilke planlægningsmæssige hensyn der i denne sag kan varetages ved et § 14-forbud, herunder hvad der i den konkrete sag er lagt vægt på. Klageren henviser i den forbindelse til forvaltningslovens §§ 22 og 24.

2.4.2. Generelt om begrundelse og planlægningsmæssigt relevante hensyn

En kommune skal foretage en konkret og individuel vurdering af det ansøgte, og kommunens skønsmæssige vurdering skal være baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn.

En skriftlig afgørelse skal indeholde en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver parten medhold, jf. § 22 i forvaltningsloven.[3]

En begrundelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter. En begrundelse skal desuden fremtræde som en forklaring på, hvorfor afgørelsen har fået det pågældende resultat. Hvis afgørelsen er baseret på et administrativt skøn, skal begrundelsen derfor angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 1. Begrundelsen skal om fornødent også indeholde en kort redegørelse for de oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen, jf. lovens § 24, stk. 2.

En begrundelse skal fremtræde som en forklaring på, hvorfor afgørelsen har fået det pågældende resultat. En manglende eller mangelfuld begrundelse anses generelt for at være en væsentlig mangel, som fører til, at afgørelsen er ugyldig.

Efter planlovens § 13, stk. 1, kan en kommune til enhver tid beslutte at tilvejebringe planforslag og ændringsforslag til eksisterende kommunale planer i overensstemmelse med de procedurer, som er fastsat i planlovens kapitel 6, når det er planlægningsmæssigt relevant (lokalplanretten), og såfremt indholdet i øvrigt er i overensstemmelse med reglerne i planloven.

Lokalplankompetencen forudsætter således, at der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse, og planlægningen må ikke være baseret på usaglige hensyn. Rent økonomiske hensyn er ikke et planlægningsmæssigt relevant hensyn. En eventuel usaglighed vil typisk bestå i, at kommunen udarbejder en lokalplan alene af hensyn til kommunens egne økonomiske interesser.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af kommunens afgørelse, at huset er registreret med bevaringsværdi 4, og at bygningen efter kommuneplanen derfor ikke må nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren af bygningen, om der vil blive nedlagt et § 14-forbud mod nedrivning. Det fremgår endvidere af afgørelsen, at Udvalget for Natur, Teknik og Miljø på møde den 9. november 2021 besluttede ikke at imødekomme anmodningen om nedrivning, og at der ønskes igangsættelse af oplæg til en bevarende lokalplan.

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at den konkrete afgørelse er tilstrækkeligt begrundet i overensstemmelse med forvaltningslovens §§ 22 og 24.

Planklagenævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der ved afgørelsen er henvist til, at bygningen er vurderet som værende bevaringsværdig, ligesom der er henvist til kommuneplanen samt planlovens § 14.

Planklagenævnet bemærker, at kommunen således ved vedtagelsen af kommuneplanen har bestemt, at konkrete bygninger på baggrund af en SAVE-vurdering skal anses som bevaringsværdige, og at det efter kommuneplanen er udgangspunktet, at sådanne bygninger ikke kan nedrives.

Nævnet har forstået sagen på den måde, at kommunen har nedlagt et § 14-forbud, da kommunen har fundet det hensigtsmæssigt at ændre planlægningen for området, og nævnet har ikke ud fra sagens oplysninger fundet grundlag for at antage, at kommunen har inddraget usaglige hensyn.

Nævnet bemærker i den forbindelse, at kommunen har særdeles brede beføjelser til at beslutte, om kommunen ønsker at igangsætte en lokalplanproces, og nævnet finder på den baggrund, at der er lempeligere krav til begrundelsens omfang ved nedlæggelsen af et § 14-forbud.

Nævnet bemærker endelig, at spørgsmålet om nedrivning er behandlet på et udvalgsmøde, og at der ikke i sagen er grundlag for at fastslå, at der ikke skulle være foretaget en konkret vurdering af, hvorvidt kommunen vil give tilladelse til nedrivning.

Nævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Syddjurs Kommunes afgørelse af 15. november 2021 om forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af et bevaringsværdigt enfamilieshus på [A1], 8410 Rønde.

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

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.^[5]

[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] Lovbekendtgørelse nr. 433 af 2. april 2014 af forvaltningsloven.

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

[5] Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

Sag:

22/00690

Dato:

4. april 2022.

Emner:

Planloven, retlig (...)

Highlight: Vis/skjul highlight

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævneshus • 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>)