

MRF 2023.192

Planklagenævnets afgørelse af 25. september 2023, j.nr. 23/06691

Planklagenævnet havde ikke kompetence til at behandle klage over Kolding Kommunes beslutning om ikke at igangsætte lokalplanlægning som erstatning for, at kommunen i 2015 ved en fejl havde foranlediget sletning af to servitutter tinglyst på 214 ejendomme i Seest-området, da beslutning om ikke at igangsætte lokalplanlægning ikke er en afgørelse efter planloven.

Sagen handlede om, at Kolding Kommune i 2015 ved en fejl foranledigede sletning fra tingbogen af to servitutter på 214 ejendomme i Seest-området ved Kolding. I 2021 besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i kommunen, at der ikke skulle udarbejdes en ny lokalplan som erstatning for de slettede servitutter, og at den bygge- og planlægningsmæssige administration i området fremover skulle ske på grundlag af bestemmelserne i bygningsreglementet og hegnsloven. En beboer i området klagede over beslutningen til Planklagenævnet, idet naboen anførte, at kommunen enten burde mortificere servitutterne eller vedtage en lokalplan med et indhold svarende til de oprindelige servitutter. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at nævnet alene kan behandle afgørelser efter planloven, hvorfor spørgsmålet var,

om kommunens beslutning udgjorde en afgørelse efter planloven. Ved vurderingen lagde nævnet til grund, at vedtagelse af en lokalplan for at ophæve fejlen med sletning af servitutter ikke var underlagt lokalplanpligt efter planlovens § 13, stk. 2, hvorfor det var op til kommunens skønsmæssige vurdering, om kommunen ville fremsætte et lokalplanforslag eller ej. Planklagenævnet afviste derfor, at nævnet havde kompetence til at behandle klagen over beslutningen om ikke at igangsætte planlægning på baggrund af et ønske om at få erstattet de slettede servitutter. Da Planklagenævnet heller ikke fandtes at have kompetence til at mortificere servitutterne, afviste nævnet at behandle klagen.

Kommentar: Planklagenævnets afgørelse må tiltrædes og illustrerer samtidig de juridiske problemer, der kan opstå, når en kommune misforstår sin kompetence efter planloven. I forhold til sletning af privatretlige servitutter på anmodning fra en kommune forudsætter tinglysningsloven, at tinglysningsdommeren kontrollerer, at kommunen har fornøden adkomst, hvilket er opfyldt, hvis kommunen er enepåtaleberettiget, eller hvis kommunen har vedtaget en lokalplan, der udtrykkeligt ophæver den pågældende servitut. Nævnets afgørelse tyder på, at disse betingelser ikke var opfyldt, og at tinglysningsdommeren derfor skulle have afvist aflysning. Hvis fejlen skal rettes, kan dette ikke ske ved, at kommunen efterfølgende vedtager en lokalplan, der berigtiger ophævelsen af de fejlagtigt slettede servitutter, men det må tiltrædes, at dette ikke er et forhold, der henhører under planloven.

Afvisning af klage over Kolding Kommunes beslutning om ikke at igangsætte planlægning i Seest, Kolding

23/06691

Kolding Kommune besluttede den 1. december 2021 ikke at igangsætte planlægning som erstatning for servitutter i Seest, Kolding, der blev slettet fra Tingbogen ved en fejl i 2015.

En beboer i området har klaget over beslutningen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

1. Sagens oplysninger

1.1. Sagens forløb

Kolding Kommune foranledigede i 2015 ved en fejl, at to servitutter, som var tinglyst på 214 ejendomme i Seest-området, blev slettet fra Tingbogen.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i Kolding Kommune besluttede på et møde den 1. december 2021, at den bygge- og planmæssige administration i området fremover skal ske på grundlag af bestemmelserne i bygningsreglementet og hegnsløven.

Kommunen udsendte den 22. februar 2022 et informationsbrev til beboere i Seest. Brevet indeholdt en orientering om, at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget på udvalgsmødet den 1. december 2021 besluttede, at der ikke skulle udarbejdes en ny lokalplan som erstatning for de servitutter, som var blevet slettet fra Tingbogen.

1.2. Klagen

I sagen indgår klagen af 31. maj 2023 samt klagerens bemærkninger af 11. juni 2023.

Planklagenævnet modtog klagen den 2. juni 2023 fra kommunen.

Klageren anfører, at kommunen enten bør mortificere servitutterne på lovformelig vis eller indføre en lokalplan med et indhold svarende til de oprindelige servitutter.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.[1]

Det er således en forudsætning for at kunne klage til Planklagenævnet, at kommunen har truffet en *afgørelse efter planloven*, jf. ordlyden af § 58.

Kommunen har i den konkrete sag besluttet ikke at udarbejde en ny lokalplan som erstatning for de slettede servitutter.

En kommune *kan* beslutte at tilvejebringe en ny lokalplan, jf. planlovens § 13, stk. 1. Efter planlovens § 13, stk. 2, *skal* der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Derudover gælder det efter planlovens § 13, stk. 3, at en kommune er forpligtet til snarest at udarbejde et forslag til lokalplan, hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v. som nævnt i stk. 2, er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Bestemmelsen i planlovens § 13, stk. 3, er ikke relevant i den aktuelle sag, idet der ikke skal gennemføres en udstykning eller et byggearbejde m.v.

Det er således alene op til kommunens skønsmæssige vurdering, om kommunen ønsker at fremsætte et planforslag eller ej. Kommunen har besluttet ikke at fremsætte et planforslag i den konkrete sag.

Planklagenævnet finder, at en sådan beslutning om ikke at igangsætte planlægning på baggrund af et ønske om at få de slettede servitutter erstattet ikke udgør en afgørelse efter planloven.

Planklagenævnet har desuden ikke kompetence til at mortificere servitutter.

Da der ikke er truffet en afgørelse efter planloven i sagen, afviser Planklagenævnet at behandle klagen.

3. Afsluttende bemærkninger

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.
[2]

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

[1] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

[2] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

Sag:

23/06691

Dato:

25. september
2023.

Emner:

Miljøvurderingslo...
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 \(<https://www.was.dgst.dk/pkn-naevneneshus-dk>\)](https://www.was.dgst.dk/pkn-naevneneshus-dk)