

MRF 2023.238

Planklagenævnets afgørelse af 1. november 2023, j.nr. 23/10415 og 23/10416

Ikke grundlag for at ophæve lovliggørende dispensation fra lokalplan til kvist og overskridelse af etagearealet, da lokalplanens bestemmelse om etageantal udgjorde en bebyggelsesregulerende bestemmelse, der ikke i sig selv var en del af planens principper, og da bestemmelsen om kviste udgjorde en dispensationsbestemmelse. Kommunen havde inddraget saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn og var ikke forpligtet til at inddrage hensynet i at undgå fortætning af området.

Rudersdal Kommune meddelte den 26. juni 2023 lovliggørende dispensation fra en lokalplan for byområdet Bistrup til hhv. en kvist og overskridelse af etagearealet i forbindelse med en tilbygning til et eksisterende enfamilieshus samt ændring af husets tagkonstruktion. Dispensationen blev meddelt efter forudgående partshøring og orientering af naboer efter forvaltningslovens § 19 og planlovens § 20 i perioden fra 15. maj til 1. juni. Dispensationen var meddelt med henvisning til lokalplanens § 6.1.3, hvorefter byrådet skulle godkende omfanget af etablering af kvist, og § 6.1.2, hvorefter bygninger ikke måtte opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage, hvor den udvendige skæring mellem ydermure og tagflade ikke måtte ligge mere end 1,5 m over færdigt gulv på 1. sal. Kommunen begrundede dispensationen til overskridelse af etagearealet med, at projektet fremstod uden vinduer i tagkonstruktionen, kvist eller gavle, og at ovenlysvinduer i tagfladen var væsentligt reduceret, hvorved saddeltaget fremstod som uudnyttet tagetage. Kommunen lagde bl.a. vægt på, at det var en del af intentionen med lokalplanen at muliggøre fritlagte kældre på det skrånende terræn, hvormed bygningerne ville fremstå med ét etageareal, der overskred det umiddelbart tilladte. Dispensationen til kvisten var begrundet med, at kvisten i højere grad fungerede som et arkitektonisk motiv end en klassisk kvist. Dispensationen

blev påklaget af en gruppe naboer (N), der bl.a. anførte, at tagetagen fremstod som én selvstændig etage, og at byggeriet derfor var i tre etager, hvilket var i strid med lokalplanens formål og intentioner. N anførte endvidere, at kommunen ikke havde inddraget hensynet til fortætning i området, og at dispensationerne fraveg hidtidig restriktiv praksis. Planklagenævnet (formanden) fandt, at det ansøgte byggeri krævede dispensation fra lokalplanens § 6.1.2 og § 6.1.3, da huset ville fremstå i 2 etager, og da kviste ifølge lokalplanen krævede dispensation. Nævnet fandt, at dispensationen ikke var i strid med planens principper, da bestemmelsen om etageantal var en bebyggelsesregulerende bestemmelse, og formålsbestemmelsen ikke fremhævede dette forhold som af særlig betydning i forbindelse med vedtagelsen af planen, mens bestemmelsen om kviste var en dispensationsbestemmelse. Nævnet fandt videre, at kommunens skøn var baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at kommunen ikke i den aktuelle sag havde været forpligtet til at inddrage hensynet til at undgå fortætning i området i sin vurdering. Endelig fandt nævnet, at der ikke var begået fejl i forbindelse med høringen og håndteringen af de indkomne indsigelser. På den baggrund kunne nævnet ikke give medhold i klagen over kommunens afgørelse om lovliggørende dispensation.

Afgørelse i klagesag om Rudersdal Kommunes dispensation fra lokalplan til kvist og etageantal på [A1], Birkerød - Verserende retssag BS-63334/2023-LYN

23/10415, 23/10416

Rudersdal Kommune gav den 26. juni 2023 dispensation fra lokalplan nr. 43, Bistrup, til en kvist og overskridelse af etageantallet på ejendommen [A1], 3460 Birkerød.

En gruppe af beboere i området 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.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation, jf. planlovens § 19.
- Om kommunens skønsmæssige vurdering er baseret på planlægningsmæssigt relevante hensyn.
- Om reglerne om naboorientering er overholdt, jf. planlovens § 20.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

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

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagerne vedrører en tilbygning til det eksisterende hus på [A1], 3460 Birkerød, samt ændring af husets tagkonstruktion.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 43, Bistrup (https://dokument.plandata.dk/20_1206223_1589879589897.pdf), og ligger i delområde B.[1]

Tegninger af husets facader kan ses af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Lokalplanens § 1 fastsætter følgende om lokalplanens formål:

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge områdets anvendelse til boligformål og rekreative formål,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Lokalplanen fastsætter bl.a. følgende i § 6.1 om bebyggelsens omfang:

[...]

6.1.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Ved udnyttelig tagetage må den udvendige skæring mellem ydermure og tagflade ikke ligge mere end 1,5 m over færdigt gulv på 1. sal.

6.1.3 Kvistes omfang skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

1.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Rudersdal Kommune gav den 2. december 2022 dispensation fra lokalplan nr. 43, Bistrup, til om- og tilbygning af det eksisterende enfamiliehus på ejendommen [A1], 3460 Birkerød. Kommunen traf samtidig afgørelse om, at om- og tilbygningen i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanen.

Planklagenævnet ophævede den 25. april 2023 den del af afgørelsen, der vedrørte dispensation fra lokalplanens § 6.1.2 om etageantal, idet nævnet fandt, at kommunen havde tilsidesat officialprincippet.[2] Nævnet ophævede desuden kommunens afgørelse om, at det ansøgte byggeri mod vest var i overensstemmelse med lokalplanens § 6.1.3 om kviste.

Planklagenævnet gav ikke give medhold i den resterende del af klagen vedrørende kommunens dispensation fra lokalplanens § 6.1.4 samt afgørelse om, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens §§ 3.1.2, 5.2 og 6.1.3 for så vidt angår den del af tilbygningen, som vender mod nord og syd.

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 26. juni 2023 dispensation fra §§ 6.1.3 og 6.1.2 i lokalplan nr. 43, Bistrup, til henholdsvis en kvist og overskridelse af etageantallet på ejendommen [A1], 3460 Birkerød.

Det fremgår af afgørelsen, at det oprindelige hus er opført på en skrånende grund og mod syd fremstår i 2 etager med fritlagt kælder og sadeltag. Den ansøgte tilbygning fremstår mod syd i 2 fulde etagehøjder med store vinduespartier både nede og oppe, mens tilbygningens facader mod øst fremstår i 2 fulde etagehøjder med enkelte døre og vinduer i den nedre og øvre del.

Kommunen begrundede dispensationen til overskridelsen af etageantallet med, at det reviderede projekt fremstår uden vinduer i tagkonstruktion, kvist eller gavle, og at ovenlysvinduer i den eksisterende tagflade mod syd er væsentligt reduceret. Kommunen har således lagt vægt på, at sadeltaget fremstår som en udnyttet tagetage. Kommunen har desuden lagt vægt på, at bygningens form og volumen er sammenlignelig med den omkringliggende bebyggelse, der er præget af store huse på skrånende grunde med fritlagte kælderetager, og at det er en del af lokalplanens intention at muliggøre fritlagte kældre mod syd på det kraftigt skrånende terræn, hvorved bygningerne vil fremstå med et etageantal, der overstiger det umiddelbart tilladte; en etage med udnyttet tagetage.

Kommunen begrundede dispensationen til kvisten med, at kvisten er uden vinduer og ikke fremstår som en klassisk kvist med vinduesfront og lodrette sider, men i højere grad fungerer som et arkitektonisk motiv, hvor bygningselementet indgår i et samspil med den tilsvarende form mod øst, der sammenbinder tilbygningens tag med det oprindelige hus.

1.4. Klagerne og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen den 8. september 2023.

Klagerne og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

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

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.2.1. 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.

2.2.2. Lokalplanens § 6.1.2 – etageantal

Klagen

Det fremgår af klagen, at tagetagen fremstår som en selvstændig etage, og byggeriet derfor er i 3 etager.

Generelt om etagebegrebet

Planloven indeholder ikke en definition af begrebet "etage".

Hvis begrebet heller ikke defineres i den konkrete lokalplan, lægges der i planretlig praksis vægt på, hvordan bygningen fremtræder for naboer og forbipasserende set i forhold til de hensyn, som planloven skal varetage. Det har bl.a. betydning, om der er kviste på bygningen, og hvor stor en andel af tagkonstruktionen disse fylder. Endvidere har højden og udformningen af tagkonstruktionen betydning, herunder om taget er udført med trempel. En tagterrace kan også efter omstændighederne have betydning. Desuden indgår omfanget og placeringen af vindues- og dørpartier. Herudover kan en helt eller delvist frilagt kælderetage have betydning for vurderingen. Endelig kan det i nogle tilfælde have betydning, hvordan bygningen fremtræder i forhold til kvarterets præg.

Er der tale om en bygning, som er opført på et skrånende terræn, foretages en samlet vurdering af byggeriets visuelle fremtræden for naboer og forbipasserende. Det har således en vis betydning, men er ikke afgørende, om etagerne er placeret oven på hinanden.

I det omfang lokalplanen selv definerer etagebegrebet eller indeholder fortolkningsbidrag i forhold til begrebet, lægger Planklagenævnet dog afgørende vægt herpå.

Planklagenævnets vurdering

Lokalplanen fastsætter i § 6.1.2, at bygninger ikke må opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Opførelse af en bygning med mere end én etage med udnyttelig tagetage er således ikke umiddelbart tilladt og kræver dispensation fra lokalplanen.

Lokalplanen indeholder ikke en definition eller fortolkningsbidrag i forhold til etagebegrebet, og vurderingen må derfor ske efter ovennævnte principper.

Det fremgår af kommunens afgørelse, at det ansøgte byggeri fremstår i 2 etager.

Planklagenævnet finder ud fra en samlet vurdering af det ansøgte byggeri, jf. bilag 1, billede 1, at huset fremstår som et byggeri på mere end én etage med udnyttelig tagetage. Nævnet lægger herved vægt på, at enfamiliehuset ligger på en skrånende grund, og at den eksisterende del af bygningen mod syd fremstår i 2 etager med fritlagt kælder og sadeltag. Den ansøgte tilbygning fremstår mod syd også i 2 fulde etagehøjder med store vinduespartier både nede og oppe, mens facaden mod vest fremstår i 2 fulde etagehøjder med enkelte døre og vinduer i den nedre og øvre del.

Det ansøgte hus kræver dermed dispensation, jf. planlovens § 19.

Nævnet finder desuden, at bebyggelsen overordnet set ikke fremstår som en bygning i mere end 2 etager, som anført af klageren. Nævnet lægger herved vægt på, at tilbygningen fremstår uden vinduer i tagkonstruktion, kvist og gavle, og at tilbygningens gavltrekant mod syd opføres uden vinduer. Derudover har tagfladen mod syd på den eksisterende del af bygningen alene tre mindre ovenlysvinduer.

2.2.3. Lokalplanens § 6.1.3 – kviste

Planklagenævnet har i afgørelsen af 26. juni 2023 vurderet, at det ansøgte forhold kræver dispensation fra lokalplanens § 6.1.3, som er en dispensationsbestemmelse, der fastsætter, at kvistes omfang i hvert enkelt tilfælde skal godkendes, jf. afsnit 1.2.

2.3. Mulighed for at give dispensation

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen ikke har hjemmel til at give dispensation til det ansøgte, da det er i strid med formålet og intentionerne i lokalplanen.

2.3.2. 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.

Principperne omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

At en sådan bestemmelse i en lokalplan må anses for at være en del af principperne i planen, kan følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt. I den forbindelse kan baggrunden for planen have betydning under forudsætning af, at denne har fundet udtryk i planen.[4]

2.3.3. Lokalplanens § 6.1.2 – etageantal

Planklagenævnet finder, at kommunens dispensation fra lokalplanens § 6.1.2 ikke er i strid med principperne i planen. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Det forhold, at det fremgår af formålsbestemmelsen, at lokalplanen har til formål at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, medfører ikke i sig selv, at bestemmelsen må anses for en del af planens principper. Nævnet bemærker, at formålsbestemmelsen har karakter af en generel opremsning af, hvilke forhold der er reguleret i lokalplanen, og ikke som en fremhævelse af bestemte forhold, som har haft en særlig betydning i forbindelse med vedtagelsen af planen.

Der er heller ikke andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelsen eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelsen har en sådan særlig betydning, at den må anses for en del af planens principper.

2.3.4. Lokalplanens § 6.1.3 – kviste

Lokalplanens § 6.1.3 har karakter af en dispensationsbestemmelse. En dispensation efter bestemmelsen er således ikke i strid med planens principper.

2.3.5. Konklusion

Selve afgørelsen om dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet. Kommunens afgørelse skal imidlertid være i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige regler og retsgrundsætninger, herunder kravet om, at kommunens afgørelse skal være baseret på planlægningsmæssige relevante hensyn, reglerne om partshøring samt planlovens regler om naboorientering.

2.4. Planlægningsmæssigt relevante hensyn

2.4.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen skulle have inddraget hensynet til fortætning af området, som kommunen gjorde ved afgørelsen om afslag på dispensation af 22. juni 2021 vedrørende et lignende projekt på ejendommen. Klagerne henviser til, at den kreative udstykning af ejendommen indebærer, at ejendommens grundareal fremstår som to separate grundstykker. Selv om bebyggelsesprocenten er under det tilladte, så er den reelle bebyggelsesprocent for den bebyggede del af matriklen meget højere pga. den voldsomme overbebyggelse af arealet ud mod [A1]. Klagerne gør desuden gældende, at dispensationerne er en fravigelse af kommunens hidtidige restriktive praksis, og at der ikke ligger saglige hensyn til grund for denne fravigelse.

2.4.2. Generelt om 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 kommune er ikke forpligtet til i sin begrundelse at gennemgå tidligere praksis og herunder redegøre for forskelle og lighedspunkter og/eller hvorfor kommunen eventuelt fraviger tidligere praksis. En kommune er i øvrigt heller ikke afskåret fra at give en dispensation, selvom kommunen ikke tidligere har gjort det. Kommunen er herunder berettiget til at ændre praksis.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

En kommune har et ganske vidtgående skøn i forhold til, om kommunen ønsker at give en dispensation fra en lokalplan. Nævnet kan ikke efterprøve dette skøn. Disse meget vidtgående skønsmæssige beføjelser, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn, indebærer, at der også tilkommer kommunen et vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med dispensationssagen.

Det er et krav, at kommunen i forbindelse med en sag om dispensation skal basere sin vurdering på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn.

Der er ikke i planloven et krav om, at bestemte hensyn skal inddrages. Det kan dog ikke helt udelukkes, at der ved afgørelser om dispensation fra visse lokalplanbestemmelser kan være en egentlig pligt til at inddrage bestemte hensyn. Det må i så fald være en forudsætning, at det er helt åbenlyst, at bestemmelserne skal varetage det pågældende hensyn, og at dette hensyn klart gør sig gældende i den konkrete sag.

I den konkrete sag er der givet dispensation til en kvist og overskridelse af det tilladte etageantal.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at kvisten er opført uden vinduer og ikke fremstår som en klassisk kvist med vinduesfront og lodrette sider, men i højere grad fungerer som et arkitektonisk motiv. I forhold til overskridelsen af etageantallet har kommunen lagt vægt på, at sadeltaget fremstår som en uudnyttet tagetage, at bygningens form og volumen er sammenlignelig med den omkringliggende bebyggelse, der er præget af store huse på skrånende grunde med fritlagte kælderetager, og at det er en del af lokalplanens intention at muliggøre fritlagte kældre mod syd på det kraftigt skrånende terræn.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunens skønsmæssige vurdering er baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn. Der er ikke oplysninger i sagen om, at kommunen skulle have varetaget usaglige hensyn.

Klagerne har gjort gældende, at kommunen skulle have inddraget hensynet til at undgå fortætning i området. Nævnet finder, at kommunen i den aktuelle sag ikke var forpligtet til at inddrage dette hensyn ved dens skønsmæssige vurdering.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Høring og håndtering af indsigelser

2.5.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen ikke har inddraget og behandlet de indkomne indsigelser i forbindelse med partshøringen og naboorienteringen af 15. maj 2023, og at høringen således ikke har været reel.

Klagerne har desuden anført, at det udsendte høringsmateriale var mangelfuldt, idet der ikke er redegjort for på hvilken måde, at kommunen agter at dispensere fra lokalplanens § 6.1.2, herunder om der også agtes dispenseret fra kravet om, at ved udnyttelige tagetager må den udvendige skæring mellem ydermur og tagflade ikke ligge mere end 1,5 m over færdig gulv på 1. sal.

2.5.2. Generelt om partshøring

I forvaltningslovens § 19, stk. 1, er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse. Hvis en part i en afgørelsessag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om sagens faktiske omstændigheder eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet parten lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Der er dog kun pligt til at partshøre, hvis de faktiske oplysninger eller eksterne faglige vurderinger er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Manglende partshøring anses generelt for at være en væsentlig mangel, som fører til, at afgørelsen er ugyldig.

2.5.3. Generelt om naboorientering og håndtering af indsigelser

Planlovens § 20 gælder ved siden af den almindelige regel om partshøring i forvaltningslovens § 19. Hvis en nabo (eller andre) er part i forvaltningslovens forstand, skal kommunen også iagttage kravet om partshøring efter forvaltningslovens § 19.

Efter planlovens § 20, stk. 1, kan der først dispenseres fra en plan 2 uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret bl.a. ejere og brugere i planområdet og naboer.

Der stilles i planlovens § 20 alene krav om, at ovennævnte personer/foreninger skal orienteres om ansøgningen. Bestemmelsen stiller ikke specifikke krav til det medsendte materiale, som dog må være tilstrækkeligt til at give et retvisende billede af det ansøgte, så de orienterede parter får mulighed for at afgive deres eventuelle indsigelser.

Eventuelle indsigelser skal indgå i vurderingen, når kommunen træffer afgørelsen om dispensation. Der er imidlertid ikke i planlovens § 20 noget krav om, at kommunen skal imødekomme de indkomne indsigelser, ligesom de, der er blevet naboorienteret, ikke efterfølgende skal orienteres om ansøgerens eventuelle bemærkninger til indsigelserne.

2.5.4. Håndtering af indsigelser

Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen sendte ansøgningen om dispensation i kombineret partshøring og naboorientering i perioden fra den 15. maj 2023 til 1. juni 2023, og at der indkom en række indsigelser. Kommunen traf på baggrund af høringen en afgørelse om dispensation den 26. juni 2023.

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at antage, at kommunen ikke har inddraget indsigelserne i behandlingen af dispensationsansøgningen, og at den foretagne høring ikke har været reel. Nævnet lægger herved vægt på, at kommunen i afgørelsen om dispensation har henvist til de indkomne høringssvar, og at kommunen derudover konkret har forholdt sig til indholdet i indsigelserne i afgørelsen. Kommunen har som nævnt ovenfor ikke pligt til at imødekomme indsigelser.

2.5.5. Høringsmaterialet

Den kombinerede partshøring og naboorientering af 15. maj 2023 indeholder en detaljeret beskrivelse af de forhold, som kommunen skulle træffe afgørelse om, herunder med henvisning til de lokalplanbestemmelser, der er ansøgt om dispensation fra. Høringen var desuden vedlagt en revideret facadetegning af byggeriet.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at det udsendte materiale har været tilstrækkeligt til at give et retvisende billede af det ansøgte, og derfor har givet et fyldestgørende grundlag for, at de hørte parter kunne gøre indsigelse mod ansøgningen. Det forhold, at kommunen i høringsmaterialet ikke specifikt forholder sig til lokalplanens § 6.1.2, 2. pkt., om udnyttelige tagetager, medfører efter nævnets opfattelse ikke, at høringen er mangelfuld.

Planklagenævnet kan på ovenstående baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.6. Forhold, som ikke behandles

Hensigtsmæssighed

Det er i klagesagen gjort gældende, at dispensationerne medfører væsentlige gener og værditab for klagerne. Klagerne har desuden anført, at ejendommen har en uhensigtsmæssig grundform, og at tilbygningen på ejendommen indebærer en voldsom overbebyggelse af arealet ud mod [A1]. Klagerne gør endvidere gældende, at den åbne og grønne karakter mistes, og at udsigten til Furesøen fra [A1] vil blive væsentligt reduceret for klagerne og brugerne af [A1] og de mange forbigående, der bruger området til rekreative formål. Klagerne har i forhold til kvisten anført, at dispensationen vil medføre en uheldig præjudicerende retsvirkning.

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

Forholdet til byggelovgivningen

Det fremgår af klagen, at kommunen ikke har partshørt klagerne i forhold til byggetilladelsen, og at byggeriet er i strid med det skrå højdegrænseplan i bygningsreglementet. Dette er ikke reguleret af planloven, men Planklagenævnet vurderer, at det kan relatere sig til byggelovgivningen. Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til forhold efter byggelovgivningen.

Byggeklageenheden v/ Nævnenes Hus er rette klageinstans efter byggelovgivningen. Kommunens *afgørelser* truffet i henhold til byggeloven eller regler fastsat i medfør heraf kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Byggeklageenheden. Såfremt klageren mener, at byggelovgivningen er overtrådt i forbindelse med en afgørelse efter byggelovgivningen, henviser Planklagenævnet klageren til at klage til eller henvende sig til Byggeklageenheden. Læs eventuelt mere om Byggeklageenheden her: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/> (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>).

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Rudersdal Kommunes afgørelse af 26. juni 2023 om dispensation fra lokalplan nr. 43, Bistrup, til en kvist og overskridelse af etageantallet på ejendommen [A1], 3460 Birkerød.

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.

[1] Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/> (<http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>).

[2] Planklagenævnets afgørelse af 25. april 2023 i sagen [23/00058](https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/23b649a6-e018-45db-84bb-39eb50938c79?highlight=23%2F00058) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/23b649a6-e018-45db-84bb-39eb50938c79?highlight=23%2F00058>) m.fl. Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>).

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

[4] Der henvises bl.a. til 19/01020.

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

Sag:

23/10415,
23/10416

Dato:

1. november 2023.

Emner:

Indbragt for rette...
Planloven, retlig (...)

[Planklagenævnet \(https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/\)](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)