

## MRF 2023.243

Planklagenævnets afgørelse af 23. november 2023, j.nr. 23/05967

***Ophævet og hjemvist afslag på lovliggørende landzonetilladelse til container, da kommunen ikke havde undersøgt ejers oplysning om, at containeren havde stået samme sted i 20 år uden påtale, uanset at der ikke forelå retsfortabende passivitet.***

Lejre Kommune meddelte den 4. april 2023 afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en container, der blev anvendt erhvervsmæssigt til lager på E's ejendom, som var registreret som beboelsesejendom. Ejendommen var omfattet af en kommuneplanramme, der udlagde området til blandet bolig og erhverv, og af en lokalplan for Torkilstrup Landsby. Afslaget blev påklaget af E, der anførte, at containeren havde stået det samme sted i 20 år, og at containeren ikke blev anvendt erhvervsmæssigt, men udelukkende tjente til privat brug. Planklagenævnet (formanden) fandt anledning til at behandle spørgsmålet, om kommunen var afskåret fra at kræve lovliggørelse pga. indrettelseshensyn. I forbindelse med klagesagen afviste kommunen at have handlet på en måde, der medførte passivitet, men imødegik ikke E's oplysning om, at containeren havde stået det

samme sted i 20 år. Nævnet bemærkede, at en kommune kan afskæres fra at kræve et forhold lovliggjort, selvom der ikke foreligger myndighedspassivitet, hvis der foreligger berettigede forventninger ud fra betragtninger om indrettelseshensyn. Nævnet bemærkede, at såfremt det kunne lægges til grund, at containeren havde stået det samme sted i 20 år, ville der i den konkrete situation foreligge indrettelseshensyn, og at kommunen ”derfor [vil] være afskåret fra at kræve containeren lovliggjort og hverken kan eller skal derfor give afslag på lovliggørende tilladelse”. Det kunne på baggrund af luftfotos ikke med sikkerhed konstateres, om dette faktisk var tilfældet, men kommunen havde ikke bestridt E's oplysning herom. På den baggrund ophævede Planklagenævnet afslag på landzonetilladelse og hjemviste sagen til fornyet behandling.

***Kommentar:*** Afgørelsen illustrerer, at når et ulovligt forhold har bestået tilstrækkeligt længe uden påtale fra myndighederne, kan indrettelseshensyn efter omstændighederne begrunde, at forholdet ikke kan kræves fysisk lovliggjort, også selvom der ikke foreligger retsfortabende myndighedspassivitet. I afgørelsen lægger Planklagenævnet, i overensstemmelse med nyere nævnspraksis, til grund, at hvis der foreligger indrettelseshensyn, vil kommunen fortabe retten til at kræve lovliggørelse som sådan. Det vil efter nævnets begrundelse sige, at kommunen hverken kan eller skal give lovliggørende landzonetilladelse eller afslag herpå, idet forholdet uden videre må anses for lovligt eksisterende, hvormed nævnet også udelukker en retlig lovliggørelse. Denne tvivlsomme opfattelse er ikke forenelig med betragtningerne i betænkning nr. 981/1983 om håndhævelse af bygge- og miljølovgivningen, s. 81, og flugter heller ikke med praksis fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. f.eks. **MRF 2023.236 Mfk**, men sml. **MRF 2023.215 Mfk** med kommentar. Planklagenævnets afgørelse illustrerer samtidigt den indbyggede modsigelse i nævnets begrundelse. Når kommunens afgørelse hjemvises, for at kommunen kan tage stilling til, om indrettelseshensyn til ejer afskar kommunen fra at meddele lovliggørende landzonetilladelse, må dette nødvendigvis kræve en vurdering og afgørelse fra kommunen, hvor grundlæggende indgår de samme momenter som ved retlig lovliggørelse, hvormed det er vanskeligt at se, formålet med at udelukke retlig lovliggørelse.

---

# Afgørelse i klagesag om Lejre Kommunes afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en container opstillet på [A1], Kirke Såby

23/05967

Lejre Kommune gav den 4. april 2023 afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en container, der bruges som lager til erhverv på ejendommen matr. nr. [M1] på adressen [A1], 4060 Kirke Såby.

Ejeren har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om klageren havde berettigede forventninger som følge af myndighedspassivitet og/eller indrettelseshensyn.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører lovliggørelse af container.

Den berørte ejendom ligger i landzone. Matriklen er registeret som beboelsesejendom.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. L31, Landsbyer og Husrækker, Torkilstrup, som udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 25, Torkilstrup Landsby (<https://visplaner.plandata.dk/lokalplan/1068459/seneste?loc=681298%2C6171158%2C10>)[1] og er beliggende i område A, som er en bevaringszone.

Ejendommen ligger desuden i kystnærhedszonen ca. 2,9 km fra kysten.

## 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Lejre Kommune gav den 4. april 2023 afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en container, der bruges som lager til erhverv på ejendommen matr. nr. [M1] på adressen [A1], 4060 Kirke Såby.

Kommunen vurderede, at det ansøgte vil stride med planlovens landzonebestemmelser og klagenævnets praksis.

Kommunen vurderede desuden, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med retningslinjerne i Lejres Kommuneplan 2021, samt at en tilladelse vil kunne skabe en uheldig præcedens for andre lignende sager.

Kommunen lagde vægt på, at der var tale om en nyopførelse af en bygning til erhverv på en beboelsesejendom i landzone og inden for lokalplan 25 for Torkilstrup Landsby. Kommunen vurderede, at det ansøgte var i strid med fem bestemmelser i lokalplanen, samt at det ansøgte skiller sig markant ud fra områdets øvrige bebyggelse og ikke harmonerer med det udtryk, som lokalplanen ønsker at bevare.

## 1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 15. maj 2023.

Klagen 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 en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.[2]

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse.

### 2.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

### 2.3. Fortabelse af retten til at kræve lovliggørelse

#### 2.3.1. *Klagen*

Det fremgår af klagen, at containeren har stået det samme sted på ejendommen i over 20 år. Planklagenævnet har derfor i denne sag fundet anledning til at vurdere, om kommunen er afskåret fra at kræve lovliggørelse, idet der er opstået berettigede forventninger som følge af indrettelseshensyn.

Klageren bemærker desuden, at containeren ikke anvendes til erhverv, men at brugeren og brugen er privat.

#### 2.3.2. *Kommunens bemærkninger*

Lejre Kommune har på baggrund af Planklagenævnets høring afvist, at kommunen skulle have handlet på en måde, der kunne medføre passivitet fra kommunens side. Kommunen er derimod ikke kommet med bemærkninger i forhold til klagerens oplysning om, at containeren har stået på ejendommen i over 20 år.

### 2.3.3. Generelt om fortabelse af retten til at kræve lovliggørelse

Kommunen kan fortabe retten til at kræve lovliggørelse efter en vis tid, hvis ejeren har berettigede forventninger om, at forholdet ikke vil blive krævet lovliggjort.

Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis kommunen er bekendt med et muligt ulovligt forhold, men ikke inden for et rimeligt tidsrum har søgt forholdet lovliggjort (myndighedspassivitet), eller hvis ejeren af andre årsager har haft grund til at indrette sig i tillid til, at byggearbejdet ikke ville blive krævet fjernet af myndighederne (indrettelseshensyn).

En ejer indtræder i tidligere ejeres retsstilling. Det er således uden betydning, om den aktuelle ejer konkret har været uvidende om, at det pågældende forhold var ulovligt.

### Indrettelseshensyn

Selvom en kommune ikke har udvist myndighedspassivitet, kan selve det forhold, at et byggearbejde er udført, eller en anvendelse er påbegyndt for meget lang tid siden, medføre en begrænsning i kommunens mulighed for at kræve fysisk eller retlig lovliggørelse, hvis ejeren har haft grund til at indrette sig i tillid til, at byggearbejdet eller anvendelsen ikke ville blive krævet fjernet eller ophørt af myndighederne (indrettelseshensyn).

I vurderingen af, om sådanne berettigede forventninger afskærer kommunen fra at kræve lovliggørelse, indgår en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold, herunder om der er en væsentlig retshåndhævelsesinteresse i den konkrete sag, om ejeren vidste eller burde have vidst, at byggearbejdet eller anvendelsen ikke var lovligt (eller krævede tilladelse), f.eks. som følge af et tidligere afslag på landzonetilladelse eller en tinglysning på ejendommen. Det indgår også i vurderingen, om der har været indsigelser fra beboerne i området. Jo stærkere retshåndhævelsesinteressen er, jo flere år skal der gå, før retten til at kræve lovliggørelse fortabes.

### 2.3.4. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af sagens oplysninger, at containeren har stået det samme sted på ejendommen i over 20 år.

Planklagenævnet kan ikke ud fra de tilgængelige luftfotos med sikkerhed konstatere containeren på ejendommen før 2009. Kommunen har ikke i sine bemærkninger på baggrund af nævnets høring bestridt, at containeren skulle have været på ejendommen som anført af klageren.

Planklagenævnet finder, at såfremt klagerens oplysninger om, at containeren har stået på ejendommen i over 20 år kan lægges til grund, vil der i den konkrete situation foreligge indrettelseshensyn.

Nævnet lægger herved vægt på, at der ikke i sagen er oplysninger om, at der tidligere er givet afslag på landzonetilladelse eller på anden måde givet en tilkendegivelse fra kommunen om, at forholdet krævede landzonetilladelse.

Kommunen vil derfor være afskåret fra at kræve containeren lovliggjort og hverken kan eller skal derfor give afslag på lovliggørende tilladelse.

Da nævnet ikke ud fra sagens oplysninger eller andet tilgængeligt materiale har kunnet konstatere, hvor længe containeren har befundet sig på ejendommen, finder nævnet det dog rigtigst, at kommunen som førsteinstans får mulighed for at undersøge dette nærmere, hvorfor afgørelsen ophæves og hjemvises til fornyet behandling.

### 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Lejre Kommunes afgørelse af 4. april 2023 om afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en container, der bruges som lager til erhverv på ejendommen matr. nr. [M1] på adressen [A1], 4060 Kirke Såby og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

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

---

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

**Sag:**

23/05967

**Dato:**

23. november 2023.

**Emner:**

Planloven, landzo...

**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>)