

MRF 2023.249

Planklagenævnets afgørelse af 18. december 2023, j.nr. 23/13519

Delvis genoptagelse og ændring af MRF 2022.143/2 Pkn, hvor nævnet havde ophævet og hjemvist en dispensation fra lokalplan og indirekte afgørelse om byggetilladelse til sommerhus i Rørvig var i overensstemmelse med lokalplan, på baggrund af nye faktiske oplysninger om placering af gavl ud til privat fællesvej.

Sagen drejede sig om Odsherred Kommunes afgørelse af 12. januar 2021 om byggetilladelse til E's sommerhus i Rørvig og dispensation fra en lokalplan mht. bebyggelsesprocent og bygningsbredde. Byggetilladelsen indeholdt endvidere en indirekte afgørelse om, at byggeriet i øvrigt var i overensstemmelse med lokalplanen, herunder at bygningens placering ift. de tilstødende vejarealer ikke var i strid med lokalplanen. Dispensationen og den indirekte afgørelse blev påklaget af en lokal grundejerforening til Planklagenævnet, der i juni 2022 ophævede og hjemviste afgørelsen (**MRF 2022.143/2 Pkn**). Nævnets afgørelse var bl.a. begrundet med, at byggeriet ikke, som antaget af kommunen, var umiddelbart tilladt efter lokalplanens § A.6.4, 1. pkt., hvorefter ny bebyggelse langs offentlig vej skulle placeret med facade parallelt med vejen, idet husets gavle vendte mod vejen. Efterfølgende ansøgte E om lovliggørende dispensation, hvilket kommunen afslog i juli 2023, hvor kommunen samtidig påbød E fysisk lovliggørelse. E påklagede afslaget og påbuddet. E fik medhold i denne klage (**MRF 2023.248 Pkn**), men klagen fik Planklagenævnet til af egen drift at genoptage nævnets tidligere afgørelse fra juni 2022 (**MRF 2022.143/2 Pkn**) for

den del, der vedrørte bygningens overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt. Genoptagelsen var begrundet i, at nævnet i forbindelse med behandling af E's klage over afslaget på dispensation og lovliggørelsespåbuddet var blevet opmærksom på, at de tilstødende vejarealer udgjorde privat fællesvej og ikke offentlig vej, som nævnet havde lagt til grund i afgørelsen fra juni 2022, hvormed der forelå væsentlige nye faktiske oplysninger. Nævnet fandt herefter, at begrebet "offentlig vej" i lokalplanen i mangel af fortolkningsbidrag i planloven og lokalplanen måtte fortolkes i overensstemmelse med definitionen i vejloven. Nævnet fandt derfor, at lokalplanens § A.6.4, 1. pkt., ikke omfattede grunde beliggende ud til privat fællesvej, hvorfor husets facade var i overensstemmelse med lokalplanen og dermed ikke krævede dispensation efter planlovens § 19. På denne baggrund kunne nævnet ikke give medhold i grundejerforeningens klage over kommunens indirekte afgørelse af 7. juni 2022 om overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt. Nævnets afgørelse erstattede herefter denne del af nævnets tidligere afgørelse i **MRF 2022.143/2 Pkn**, hvorimod de øvrige dele af afgørelsen bestod uændret.



Delvis genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Odsherred Kommunes dispensation fra lokalplan til opførelse af enfamiliehus på [A1], Rørvig, samt kommunens afgørelse om, at enfamiliehuset i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplan, sagsnr. 21/03537

23/13519

Planklagenævnet traf den 7. juni 2022 afgørelse i en sag om Odsherred Kommune afgørelse af den 12. januar 2021 om dispensation fra lokalplan nr. 2011-36, Rørvig By, til overskridelse af bebyggelsesprocenten og byggeriets bredde i forbindelse med opførelsen af et nyt enfamiliehus på ejendommen [A1], 4581 Rørvig. Kommunen traf samtidig afgørelse om, at opførelsen af enfamiliehuset i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanen.

Planklagenævnet har af egen drift besluttet at genoptage den del af sagen, der vedrører forholdets overensstemmelsen med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt., om byggeriets placering i forhold til offentlig vej.

I denne afgørelse har Planklagenævnet herefter behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i den del af klagen, der vedrører kommunens afgørelse om, at byggeriet er i overensstemmelse med § A.6.4, 1. pkt. Det betyder, at kommunens afgørelse vedrørende dette forhold gælder.

Denne afgørelse erstatter Planklagenævnets tidligere afgørelse af 7. juni 2022 for så vidt angår forholdets overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

1. Genoptagelse

1.1. Planklagenævnets tidligere afgørelse

Planklagenævnet traf den 7. juni 2022 afgørelse i sag om Odsherred Kommunes afgørelse af 12. januar 2021 om dispensation fra lokalplan nr. 2011-36, Rørvig By, til overskridelse af bebyggelsesprocenten og byggeriets bredde i forbindelse med opførelsen af et nyt enfamiliehus på ejendommen [A1], 4581 Rørvig, samt afgørelse om, at opførelsen af enfamiliehuset i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanen.

Planklagenævnet ophævede og hjemviste bl.a. den del af kommunens afgørelse, der vedrørte, at det ansøgte byggeri var i overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt., om bygningens placering i forhold til offentlig vej, idet nævnet fandt, at bygningen var i strid med bestemmelsen.

1.2. Baggrunden for genoptagelse

Kommunen har den 4. juli 2023 givet ejeren af ejendommen afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplanen samt et påbud om lovliggørelse af byggeriet. Ejendommens ejer har påklaget afgørelsen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet er i forbindelse med behandlingen af denne klage blevet opmærksom på, at ejendommen, hvorpå det ansøgte enfamiliehus er opført, alene grænser op til en privat fællesvej og ikke en offentlig vej, som nævnet havde lagt til grund.

1.3. Beslutning om genoptagelse

1.3.1. Generelt om genoptagelse

Planklagenævnet har kompetence til at tage stilling til, om der skal ske genoptagelse af en afgørelse, som nævnet tidligere har truffet.

Planklagenævnet har pligt til at vurdere, om en sag skal genoptages, hvis en part beder om det.

Planklagenævnet har desuden pligt til at genoptage sagen og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved nævnets tidligere stillingtagen til sagen.

2. Hvis nævnet ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.
3. Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt nævnets fortolkning eller praksis.

1.3.2. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet har i afgørelsen af 7. juni 2022 om, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1.pkt., lagt til grund, at ejendommen, hvorpå det ansøgte byggeri er opført, grænser op til en offentlig vej.

Planklagenævnet er blevet opmærksom på, at dette ikke er korrekt, idet ejendommen grænser op til en privat fællesvej. Nævnet finder, at dette er en ny faktisk oplysning af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningen havde foreligget ved nævnets tidligere stillingtagen til sagen.

Planklagenævnet har på den baggrund valgt at genoptage den del af nævnets afgørelse af 7. juni 2022, som vedrører det ansøgte byggeris overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt., jf. afsnit 3.2.2.

Den øvrige del af afgørelsen er uændret.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører et enfamiliehus med en integreret garage, som er opført på [A1], 4581 Rørvig.

Det fremgår af sagens oplysninger, at byggeriet er placeret med gavle, der vender ud mod en vej.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 2011-36, Rørvig By (https://dokument.plandata.dk/20_1365121_1636031033381.pdf), og ligger i delområde A.[1]

Lokalplanen fastsætter bl.a. følgende i § A.6.4 om bebyggelsens omfang og placering:

Ny bebyggelse på grunde langs offentlig vej skal placeres med facade parallelt med vejen.

[...]

2.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen traf den 12. januar 2021 afgørelse om, at opførelsen af et enfamiliehus med en integreret garage på ejendommen [A1], 4581 Rørvig, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 2011-36, Rørvig By.

2.3. 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 23. marts 2021.

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

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

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

Planklagenævnet har i forhold til genoptagelsen behandlet den del af klagen, som fremgår af afsnit 2.2.5 i nævnets afgørelse af 7. juni 2022. Klagerens bemærkninger for så vidt angår dette er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet henholder sig til nævnets tidligere vurdering i forhold til de øvrige klagepunkter.

3.2. Planklagenævnets nye vurdering af lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

3.2.1. Klagen

Klageren anfører, at det ansøgte enfamiliehus er placeret vinkelret med gavlen mod vejen, hvilket er i strid lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

3.2.2. Planklagenævnets nye vurdering af lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

Lokalplanen fastsætter i § A.6.4, 1. pkt., at ny bebyggelse på grunde langs offentlig vej skal placeres med facade parallelt med vejen.

Planloven indeholder ikke en definition af begrebet "offentlig vej". Lokalplanen indeholder heller ikke en definition eller fortolkningsbidrag i forhold til begrebet. Planklagenævnet finder, at vejlovgivningen i en sådan situation må tillægges betydelig vægt.

I § 3 i lov om offentlige veje defineres begrebet "offentlige veje" således: [3] "Offentlige veje: Veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat eller kommune efter denne lov."

På baggrund heraf finder nævnet, at kravet i lokalplanens § A.6.4 ikke omfatter grunde ud til private fællesveje.

Ejendommen, hvorpå det ansøgte enfamiliehus er opført, grænser op til en privat fællesvej.

Planklagenævnet finder derfor, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4 og derfor ikke kræver dispensation, jf. planlovens § 19.

4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet genoptager nævnets afgørelse af 7. juni 2022 for så vidt angår forholdets overensstemmelsen med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

Nævnet kan ikke give medhold i klagen over Odsherred Kommunes afgørelse af 7. juni 2022 om, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens § A.6.4, 1. pkt.

De øvrige dele af Planklagenævnets tidligere afgørelse af 7. juni 2022 gælder fortsat.

Planklagenævnet beklager sagens forløb over for sagens parter.

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

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] Planen 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. 421 af 25. april 2023 om offentlige veje m.v.

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

Sag:

23/13519

Dato:

18. december 2023.

Emner:

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.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk/>)