

MRF 2023.251

Planklagenævnets afgørelse af 20. december 2023, j.nr. 23/02226

Ophævet påbud om fysisk lovliggørelse af lokalplanstridigt plankeværk, der havde været upåtaget i 18 år, da E var bibragt en berettiget forventning ud fra betragtninger om indrettelseshensyn, hvorved kommunen var afskåret fra at kræve lovliggørelse.

Dragør Kommune meddelte i november 2022 påbud efter planlovens § 51 til E om fysisk lovliggørelse af et plankeværk på E's ejendom med henvisning til, at plankeværket på to af siderne var i modstrid med lokalplanen for Dragørs gamle bydel fra 1991. Af lokalplanen fremgår, at ændring eller opførelse af hegn, plankeværker eller låger skal godkendes af kommunalbestyrelsen, at friarealer skulle være omgivet af hegn, at åbninger skal være forsynet med en port, og at hegn mod offentligt gadeareal ikke må overstige 160 cm. Af påbuddet fremgik, at E skulle reparere sit hegn, således at det levede op til lokalplanbestemmelsen om, at friarealer skulle være omgivet af hegn. Afgørelsen blev påklaget af E, der bl.a. anførte, at plankeværket har været i samme stand siden 1996 og formentlig også i en årrække forud, hvor kommunen var ejer af ejendommen, og at E købte ejendommen i 2014, hvor plankeværket

fremstod i samme stand som i dag med ulovlig højde (180 cm) og uden porte, som kunne lukkes. Da kommunen i forbindelse med klagesagen oplyste, at kommunen ville acceptere højden på 180 cm, behandlede Planklagenævnet (formanden) alene forholdet omkring plankeværkets manglende låger/porte, og om E's berettigede forventninger hindrede en lovliggørelse. Nævnet lagde ud fra sagens oplysninger til grund, at der i 2004 ikke var låger i den side af plankeværket, der vendte ud mod vejen, hvilket svarede til de nuværende forhold. Hermed havde plankeværket eksisteret uden låger i mindst 18 år. Da forholdet ikke havde givet anledning til naboklager, og der i øvrigt ikke var tungtvejende forhold, som talte imod, måtte påbuddet herefter ophæves som ugyldig, idet kommunen var "afskåret fra at kræve lovliggørelse i form af, at der sættes låger i plankeværket".

Kommentar: Planklagenævnets vurdering af hensynet til ejers berettigede forventning er i overensstemmelse med fast praksis, men burde i sagen have været ledsaget af en bemærkning om, at kommunen herefter måtte meddele lovliggørende dispensation efter planlovens § 19, jf. kommentaren til **MRF 2023.243 Pkn.**

Afgørelse i klagesag om Dragør Kommunes påbud om lovliggørelse af plankeværk på [A1], Dragør

23/02226

Dragør Kommune gav den 10. november 2022 påbud om lovliggørelse af et plankeværk på ejendommen [A1], 2791 Dragør.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om klageren havde berettigede forventninger som følge af indrettelseshensyn.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører et plankeværk på [A1], 2791 Dragør. Grunden er en hjørnegrund, som grænser op til hhv. [A1] og [A2].

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 25, Dragør gamle bydel](https://dokument.plandata.dk/20_1053823_DRAFT_1190291642805.pdf) (https://dokument.plandata.dk/20_1053823_DRAFT_1190291642805.pdf).[1]

Det følger af lokalplanens punkt 7.14, hegn generelt, at:

Fjernelse, ændring eller opførelse af hegn, plankeværker og låger skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Ejendommens friarealer skal være omgivet af hegn. Åbninger skal være forsynet med port eller låge.

Hegn må ikke udføres af murværk o.lign.

Hegn mod offentligt gadeareal må højst være 1,60 m højt målt fra fortovets bagkant.

Hvor særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen ved ændring eller fornyelse af hegn forlange, at tidligere hegnshøjde bevares.

Hegn skal overfladebehandles som beskrevet under pkt. 7.15.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 10. november 2022 påbud om lovliggørelse af et plankeværk på ejendommen [A1], 2791 Dragør.

Det følger af påbuddet, at:

Plankeværket skal repareres så det opfylder lokalplanens bestemmelser om at friarealer skal være omgivet af hegn, jf. afsnit 7.14.

1.3. Klagen 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 klagen fra kommunen den 15. februar 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.

Planklagenævnet afslog den 20. februar 2023 at tage stilling til opsættende virkning, idet kommunen har oplyst, at den ikke vil håndhæve planloven i forhold til det påbud, der er givet, mens klagesagen verserer.

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.[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.

Kommunerne fører tilsyn efter planloven. Det betyder bl.a., at kommunen påser overholdelsen af bestemmelserne i lokalplaner, jf. lovens § 51, stk. 1. Planklagenævnet kan bl.a. tage stilling til kommunernes tilsynsafgørelser efter denne bestemmelse, herunder afgørelser om lovliggørelse af ulovlige forhold. I den konkrete sag har kommunen truffet afgørelse om påbud om fysisk lovliggørelse af et plankeværk på ejendommen.

Planklagenævnets forståelse af klagen

Det fremgår af klagen, at klageren ønsker at reparere plankeværket i sin nuværende udformning, så det fremstår som før den omtalte storm, dvs. i 180 cm højde. Klageren ønsker dog ikke at nedskære plankeværket til 160 cm eller opsætte porte/låger for bilerne på parkeringspladsen, således som lokalplanen fastsætter.

Planklagenævnet forstår det som en klage over, at klageren ikke vil isætte låger i den del af plankeværket, der vender ud mod [A1] eller opsætte et plankeværk uden åbninger. Dette klagepunkt behandles nedenfor under pkt. 2.2.3.

Nævnet forstår desuden klagen sådan, at klageren ønsker at reparere den del af plankeværket, der vender ud mod [A2], men dog ikke nedskære det til 160 cm. Kommunen har i forbindelse med klagesagen oplyst, at den er indstillet på at acceptere, at højden på det eksisterende plankeværk kan bibeholdes.

Planklagenævnet lægger på denne baggrund til grund, at denne del af hegnet ikke er omfattet af klagen. Dette forhold behandles herefter ikke i denne klagesag.

2.2. Fortabelse af retten til at kræve lovliggørelse

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen ikke er berettiget til at kræve hegnet ændret i henhold til en lokalplan, som kræver en anden udformning eller udførelse end det hegn, som kommunen selv opførte på grunden. Klageren henviser til, at plankeværket har været i samme stand siden 1996 og formentlig også i en årrække forud for 1996, hvor kommunen var ejer af ejendommen. Klageren købte ejendommen i 2014, hvor plankeværket fremstod i samme stand som i dag, med ulovlig højde (180 cm) og uden porte, som kan lukkes.

Klageren har dermed en berettiget forventning om, at plankeværket kan bestå.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at kommunen har fortabt retten til at kræve lovliggørelse som følge af indrettelseshensyn.

2.2.2. 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 dispensation 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.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af luftfoto af ejendommen fra 2004, at der på daværende tidspunkt ikke var låger i den del af plankeværket, der vender ud mod [A1], se Bilag 1, billede 1. Det fremgår således af luftfotoet, at der alene er to stolper, hvor der ikke er monteret låger/porte. Denne del af grunden fremstår således uindhegnet ud mod [A1]. Dette er i overensstemmelse med de eksisterende forhold, se Bilag 1, billede 2.

Nævnet lægger på den baggrund til grund, at plankeværket har eksisteret uden låger i mindst 18 år.

Planklagenævnet finder, at der i den konkrete situation foreligger indrettelseshensyn, og at kommunen derfor er afskåret fra at kræve lovliggørelse i form af, at der sættes låger i plankeværket.

Nævnet lægger herved vægt på, at plankeværket uden låger har eksisteret upåtalte i mindst 18 år, da kommunen indledte lovliggørelsessagen, og at der ikke foreligger tilstrækkeligt tungtvejende samfundsmæssige interesser i at håndhæve lokalplanens bestemmelser. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at plankeværket efter det oplyste ikke har givet anledning til naboklager eller gener i øvrigt og, at der ikke i sagen er oplysninger om, at nuværende eller tidligere ejere har været opmærksom på, at forholdet var i strid med lokalplanen, f.eks. som følge af et afslag på dispensation.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Dragør Kommunes afgørelse af 10. november 2022 om påbud om lovliggørelse af plankeværket på ejendommen [A1], 2791 Dragør.

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.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

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

Sag:

23/02226

Dato:

20. december 2023.

Emner:

Planloven, retlig (...)

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