

MRF 2023.26

Østre Landsrets dom af 21. februar 2023, 18. afd., sag BS-6143/2022-OLR
(Ulla Staal, Henrik Hjort Elmquist og Jesper Kirstein (kst.))

A (adv. Michael Torpe Nathan) mod Planklagenævnet (adv. Josephine Fie Legarth Aggesen)

Dispensation til etablering af vejadgang via en i lokalplanen udlagt sti var ikke i strid med lokalplanens principper, selvom ”retningslinjer for fastlæggelse af placering og dimensionering af vej- og stiarealer” var angivet i lokalplanens formålsbestemmelse. Ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn om, at naboorientering efter planlovens § 20 var af underordnet betydning.

Vordingborg Kommune meddelte den 29. januar 2019 dispensation fra en lokalplan til udstykning af to sommerhusgrunde samt etablering af vejadgang via en i lokalplanen udlagt sti, jf. planlovens § 19, stk. 1. Ifølge lokalplanens formålsbestemmelse havde lokalplanen til formål at udlægge et antal grunde til brug for sommerhusbebyggelse til den fortsatte udvikling af sommerhusområdet og i den forbindelse at angive en række retningslinjer, herunder for placering og dimensionering af vej- og stiarealer. En nabo, A, påklagede kommunens dispensation til Planklagenævnet, der ved afgørelse af 28. januar 2021 opretholdt afgørelsen. Nævnet fandt bl.a., at dispensationen ikke var i strid med lokalplanens principper, og lagde herved vægt på, at der var tale om bebyggelsesregulerende bestemmelser, og at lokalplanens formålsbestemmelse havde karakter af en generel opremsning af, hvilke forhold der var reguleret i lokalplanen. A anlagde herefter sag mod Planklagenævnet og gjorde navnlig gældende, at lokalplanens formålsbestemmelse var udtryk for planens principper, hvorfor der ikke kunne dispenseres for så vidt angik den planlagte vejføring i området. Byretten fandt ikke, at det var en del af lokalplanens principper, hvilke dele af de udlagte stier der kunne anvendes som adgangsveje til de

udstykkede sommerhusgrunde, når blot der ikke blev skabt mulighed for gennemkørende trafik. Byretten fandt herefter ikke grundlag for at tilsidesætte Planklagenævnets afgørelse, og nævnet blev derfor frifundet. A ankede dommen til landsretten, der tillige tog stilling til, om dispensationen skulle have været sendt i forudgående naboorientering, jf. planlovens § 20. Efter en gennemgang af planlovens § 19, stk. 1, og lokalplanens bestemmelser fandt landsretten ikke grundlag for at fastslå, at de angivne retningslinjer i lokalplanen om vej- og stiforhold var en del af lokalplanens principper. Landsretten tiltrådte derfor, at kommunen havde haft hjemmel til at meddele dispensation, jf. planloven § 19, stk. 1. Efter en gennemgang af planlovens § 20 konstaterede landsretten, at kommunen havde vurderet, at der ikke skulle foretages nabohearing, og at Planklagenævnet ikke havde fundet grundlag for at tilsidesætte kommunens skønsmæssige vurdering af, at forudgående orientering af A var af underordnet betydning, jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1. På den baggrund fandt landsretten ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn som åbenbart urimeligt. Landsretten stadfæstede herefter byrettens dom.



RETTEEN I LYNGBY DOM

afsagt den 18. januar 2022

Sag BS-27784/2021-LYN

A
(advokat Nicolai Platzer Funder)

mod

Planklagenævnet
(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Ulrik Finn Jørgensen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 16. juli 2021.

Sagen drejer sig om prøvelse af Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2021, hvor nævnet har godkendt en af Vordingborg Kommune meddelt dispensation fra en lokalplan til at give nyudstykkede sommerhusgrunde vejadgang via en i lokalplanen udlagt sti.

A har fremsat påstand om, at Planklagenævnet tilpligtes at anerkende, at nævnets afgørelse i sag nr. 19/08548 af 28. januar 2021 er ugyldig og således skal ophæves for så vidt angår dispensation fra vejplanen i Lokalplan 28.

Planklagenævnet har fremsat påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår, at Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2021 blandt andet: "Vordingborg Kommune har den 29. januar 2019 givet dispensation fra lokalplan nr. 28, området omkring B-vej, til udstykning af to grunde fra ejendommen B-vej 9, 4792 Askeby, samt etablering af vejadgang.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

...

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo klagede den 11. november 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 20. november 2019 fra kommunen. Klageren har navnlig anført, at kommunens afgørelse er truffet på baggrund af forkerte oplysninger, og at kommunen har tilsidesat planlovens regler om naboorientering. Derudover har klageren også anført, at kommunen ikke har hjemmel til at give dispensation, idet dispensationen er i strid med lokalplanens principper.

...

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på adressen B-vej 9, 4792 Askeby, matr.nr. aa.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 28, området omkring B-vej.

I lokalplanens kortbilag 2 er der indsat en illustrationstegning, der viser, hvordan området skal udstykkes (benævnt udstykningsplan). Det fremgår bl.a. af illustrationsplanen, at den del af ejendommen, som ligger nord for en privat sti, skal udstykkes i 3 grunde.

Den overordnede vej- og stistruktur fremgår af lokalplanens kortbilag 2 og 3. På kortbilag 3 er der indtegnet en adgangsvej øst for den nordlige del af ejendommen, som efter udstykningsplanen skal udstykkes til 3 grunde. Den østlige vejadgang skal ifølge kortbilag 2 og 3 skabe adgang fra B-vej til de grunde, som udstykkes. Det fremgår desuden, at der nord for ejendommen B-vej 9, 4792 Askeby, er etableret en stiforbindelse mellem vejene B-vej og C-vej.

Af lokalplanens § 1, lokalplanens formål, fremgår følgende:

1.1. Det er lokalplanens formål at udlægge et antal grunde til brug for sommerhusbebyggelse til den fortsatte udvikling af sommerhusområdet ved D Strand.

Herunder angives retningslinjer for:

1.2. Tilpasningen af områdets karakter som sommerhusområde til den eksisterende bebyggelse i området, og til de tilstødende landbrugsarealer.

1.3. Fastlæggelse af placering og dimensionering af vej- og stiarealer.

1.4. Anvendelsen og afgrænsningen af bebyggelige områder, herunder grundstørrelser, byggelinjer o.l.

1.5. Anvendelsen af ubebyggelige arealer bl.a. med hensyn til beplantning, hegning o.l.

Af lokalplanens § 4, udstykninger, fremgår følgende:

4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

Af lokalplanens § 5, vej- og stiforhold, fremgår følgende:

5.1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed og udformning som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og 3.

[...]

5.6. Inden aktuelle udstykninger foretages, skal vejenes udformning og evt.

beplantning gøres til grundlag for drøftelser mellem grundejerne (grundejerforeningen), kommunen og udstykkeren.

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Kommunen modtog den 1. november 2018 en ansøgning om dispensation fra § 4.1 og § 5.1 i lokalplan nr. 28 til udstykning af to grunde fra ejendommen B-vej 9, 4725 Askeby.

Det fremgik af ansøgningsmaterialet, at ejendommen B-vej 9, 4725 Askeby, har et areal på 11.132 m², hvoraf de to grunde, der ønskes udstykket, hver har et areal på ca. 2.450 m². Grundene ønskes udstykket fra den del af ejendommen, som ligger nord for stiforbindelsen, hvorved den nordligste grund (delnr. 2) udstykkes som en koteletgrund, således at denne får vejadgang til B-vej via en 4 meter bred indkørsel langs den vestlige side af delnr.1. Delnr. 1 får direkte vejadgang til B-vej syd for ejendommen, hvor stiforbindelsen er etableret.

2.3. Afgørelsen, der er klaget over

Vordingborg Kommune traf den 29. januar 2019 afgørelse om dispensation fra lokalplan nr. 28, området omkring B-vej, til udstykning af to grunde fra ejendommen B-vej 9, 4792 Askeby.

Kommunen gengav og henviste bl.a. i afgørelsen til lokalplanens § 4.1 om, at udstykning skal ske i overensstemmelse med kortbilag 2. Det var kommunens vurdering, at den ansøgte udstykning, herunder udstykning af 2 grunde i stedet for 3, er i strid med den nævnte bestemmelse og kortbilag 2, hvorfor det ansøgte kræver dispensation.

Kommunen henviste i afgørelsen desuden til lokalplanens § 5.1 og kortbilag 2 om udlægning af vejarealer. Det fremgik af afgørelsen, at den nordligste udstykkede grund (del.nr.2) får direkte vejadgang til B-vej via en indkørsel langs den sydligste udstykkede grund (del.nr.1), mens del.nr. 1 får direkte vejadgang til B-vej. Vejadgangen ændres således fra den indtegnede østlige adgangsvej på kortbilag 2 og 3 til en vejadgang syd for grundene, hvor stiforbindelsen er etableret.

Afgørelsen blev truffet med hjemmel i planlovens § 19.

...

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

...

3.1.2. Hensigtsmæssighed

Om kommunen i det konkrete tilfælde vil meddele dispensation er imidlertid en skønsmæssig afgørelse, som Planklagenævnet ikke kan tage stilling til. Nævnet kan således ikke tage stilling til, om en dispensation er rimelig eller hensigtsmæssig, herunder i forhold til klagerens interesser. Nævnet kan som følge heraf ikke tage stilling til det af klageren anførte om, at den godkendte udstykning, herunder ændring af vej- og stiføringen, ændrer området karakter samt medfører en værdiforringelse af klagerens ejendom, jf. afsnit 2.4.5.

...

3.3. Mulighed for at give dispensation

3.3.1. 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. Det samme gælder bestemmelser om det præcise omfang, udformning og placering af anlæg.

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.

3.3.2. Lokalplanens § 4.1 og § 5.1

Planklagenævnet finder ikke, at lokalplanens § 4.1 og § 5.1 er en del af planens principper. Nævnet har herved lagt vægt på, at der er tale om bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det forhold, at det fremgår af formålsbestemmelsen, at lokalplanen bl.a. har til formål at fastlægge retningslinjer for fastlæggelse af placering og dimensionering af vej- og stiarealer, 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 bestemmelserne eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelserne har en sådan særlig betydning, at de må anses for en del af planens principper.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at kommunen havde hjemmel til at give dispensationen.

Nævnet bemærker, at det er uden betydning for planklagenævnets vurdering og afgørelse, hvorvidt kommunen i en anden sag har vurderet, at det vil være i strid med lokalplanens principper at dispensere fra lokalplanens § 5.1.

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 planlovens regler om naboorientering samt officialprincippet.

...

3.7. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Vordingborg Kommunes afgørelse af 29. januar 2019 om dispensation fra lokalplan nr. 28, området omkring B-vej til udstykning af to grunde fra ejendommen B-vej 9, 4792 Askeby, samt etablering af vejadgang. ”

Det fremgår af den omhandlede lokalplan blandt andet:

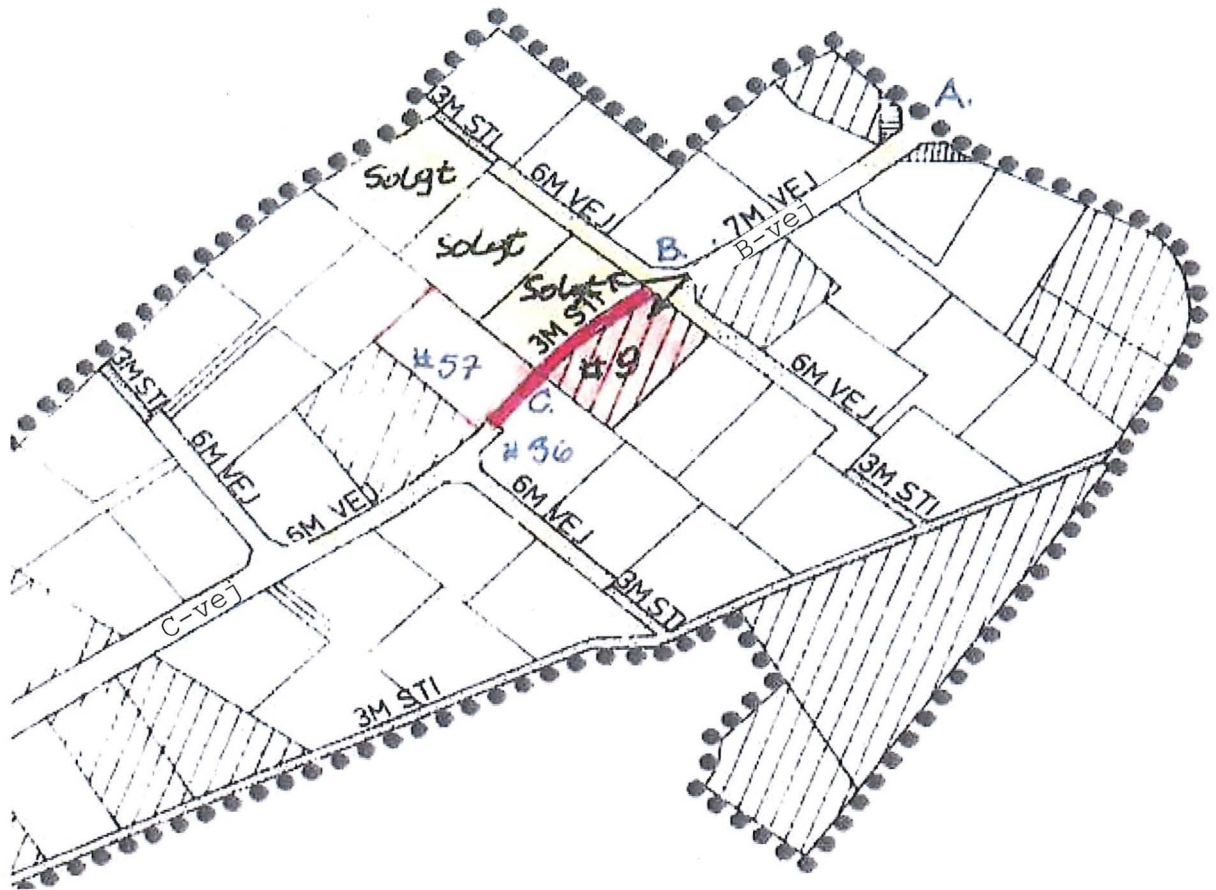
”§ 1 Lokalplanens formål.

- 1.1. Det er lokalplanens formål at udlægge et antal grunde til brug for sommerhusbebyggelse til den fortsatte udvikling af sommerhusområdet ved D Strand.

Herunder angives retningslinjer for:

"	g-h	"	3,0 m.
"	i-k	"	3,0 m.
"	l-m	"	3,0 m.
"	n-o	"	3,0 m.
"	p-q	"	3,0 m.

- 5.2. Ved I og N udlægges vendepladser som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.3. Til kommunevejen "E-vej" må der, bortset fra de eksisterende adgange, og bortset fra den sydligst beliggende parcel på matr.nr. ..., som vist på kortbilag 2, ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr., 2 og 3, og der skal sikres de på kortbilag nr. 3 viste oversigtsarealer på 15 x 15 m. På oversigtsarealet hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning med en større højde end 0,8 m over tilgrænsende vejes midte. Bestemmelsen omfatter ikke sne. Møn kommune har påtaleretten.
- 5.5. Langs alle de i § 5, stk. 1, nævnte veje samt langs kommunevejen E-vej, pålægges byggelinjer i en afstand af 5 m fra vejskel. Arealet mellem byggelinjer og vejskel, må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.6. Inden aktuelle udstykninger foretages, skal vejenes udformning og evt. beplantning gøres til grundlag for drøftelser mellem grundejerne (grundejerforeningen), kommunen og udstykkeren."



De to ny udstykkede grunde udgøres af de tre i lokalplanen udlagte grunde, der er farvet gule. Den gule 6 meter brede vej til højre for de udstykkede grunde fremgår af lokalplanen, men er ikke etableret. Det omhandlede kotelet-ben er beliggende på de ny udstykkede grunde mod sagsøgerens ejendom be-tegnet # 57. Det røde er den sti, der ikke kan benyttes til gennemkørsel, men som bliver adgangsvej til de ny udstykkede grunde.

Sagsøgeren har indhentet en erklæring fra en lokal ejendomsmægler, hvoraf det fremgår, at afhjælpning af generne ved den nye vejføring og værditabet som følge heraf vil udgøre 150.000 kr.- 200.000 kr.

Forklaringer

A har forklaret, at han er uddannet bygningsingeniør og HD, men han har i mange år været pensionist.

Han har tidligere ejet et andet sommerhus i samme udstykning, B-vej 1, som er hjørnegrunden mod E-vej mod øst. De købte C-vej 57 i 2004. Den var naboejendom til hans søns sommerhus. De købte det nye hus for at komme tæt på sønnen, som dog siden har solgt. En anden grund til at de købte den nye ejendom var, at de derved var sikret mod trafik tæt på grunden og der-

med mod trafikstøj. Huset blev bygget i 2006, og det blev lagt tæt på og med soveværelse mod det østlige skel, da de var sikre på, at der ikke ville komme trafik på den side. Han var sikker på, at lokalplanen ville blive overholdt, som det er sket i resten af lokalplanområdet. Koteletbenet ligger cirka 50 cm. højere end hans grund, hvorfor folk nemt kan kigge ind mod hans soveværelse. Efter reglerne må der ikke etableres et fast hegn.

Det var ved en tilfældighed, at han blev bekendt med kommunens dispensation, da han talte med en anden sommerhusejer.

Efter hans opfattelse er lokalplanens princip, at B-vej skal omdannes til en sti på en del af vejen, og resten skal forlægges mod nord. Hvis en del af stien omdannes til vej, kan resten af B-vej ikke forlægges mod nord, da der så ikke er forbindelse med de to dele af vejen.

Han anfægter ikke, at kommunen har kompetence til at dispensere fra lokalplanen. Han anfægter kommunens begrundelse, herunder at kommunen siger, at dispensationen er uden betydning for naboerne, og at der bliver skabt en situation, hvor flere af de grunde, der efter lokalplanen kan udstykkes, vil være uden vejadgang. Dette skyldes, at den planlagte vej øst for de nu udstykkede grunde, der også skulle være adgangsvej til grunde øst for den planlagte vej, i realiteten er nedlagt.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført:

”...

At formålsbestemmelserne i Lokalplan 28 er udtryk for planenes principper, hvorfor der ikke kan dispenseres fra disse, og således heller ikke hvad angår den planlagte vejføring i området,

...

At sagsøgerne har dokumenteret tab af værdi på deres ejendom ved den meddelte dispensation fra vejplanen, hvilket viser, at Kommunen skulle have taget mere hensyn til sagsøgerne (og øvrige berørte ejere i området) og deres velerhvervede rettigheder end til ansøgers interesse i at spare udgifter til etablering af vejføring på egen jord”

Planklagenævnet har i sit påstandsdokument anført:

”Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2021 (bilag 1) er lovlig og gyldig. Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og

den er ikke behæftet med mangler, som kan føre til ugyldighed. Der er med stævningen ikke fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

...

Det gøres gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at Vordingborg Kommune havde hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens (bilag 2) § 5.1 til etablering af vejadgang, idet lokalplanens § 5.1 ikke er en del af planens principper.

Om fortolkningen af lokalplanen, og hvad der anses for planens principper, gøres følgende nærmere gældende:

Ved fortolkningen af lokalplanen og dennes principper har Planklagenævnet med rette lagt vægt på, at lokalplanens § 5.1 er en bebyggelsesregulerende bestemmelse, og vurderet, at det forhold, at det fremgår af formålsbestemmelsen i lokalplanens § 1, at lokalplanen bl.a. har til formål at fastlægge retningslinjer for placering og dimensionering af vej- og stiarealer, ikke i sig selv medfører, at bestemmelsen i lokalplanens § 5.1 må anses for en del af planens principper. Det bemærkes hertil, at formålsbestemmelsen har karakter af en generel oprensning 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.

Nævnet har desuden med rette vurderet, at der heller ikke er andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelsen eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelsen i § 5.1 har en sådan særlig betydning, at den må anses for en del af planens principper.

I forhold til sagsøgernes anbringender gøres følgende nærmere gældende: Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 5. november 2015 i sagsnr. NMK-33-03187 (bilag 3) kan hverken direkte eller modsætningsvist tages til indtægt for, at lokalplanens § 5.1 skal anses for en del af planens principper, tværtimod. Afgørelsen bekræfter, at det kræver en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller at det skal følge af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt, før en bebyggelsesregulerende bestemmelse i en lokalplan kan anses for at være en del af planens principper. Ligeledes har Vestre Landsrets dom trykt i U 2010.2311 Ø ("Blok 5-sagen") (bilag 4) ikke betydning for nærværende sag, idet sagen angik spørgsmålet om en byggetilladelses overensstemmelse med en lokalplan, og ikke hvorvidt kommunen havde hjemmel til at meddele dispensation fra lokalplanen. Der er i forbindelse med denne sag ikke uenighed om, at der kræves dispensation fra lokalplanen, som henviser til beliggenheden og udformningen

af veje og stier vist på kortbilagene. Som beskrevet i afsnit 2 ovenfor har Planklagenævnet ikke kompetence til at tage stilling til hensigtsmæssigheden af kommunens dispensation, og der kan og skal derfor ikke i forbindelse med denne sag tages stilling til sagsøgernes synspunkter herom.

At det fremgår af lokalplanens indledning under overskriften "Kort beskrivelse af lokalplanens indhold" (bilag 2, side 5), at lokalplanen forudsætter, at området betjenes af lukkede veje tilsluttet E-vej, hvorfor B-vej lukkes på en mindre strækning for at undgå gennemkørende trafik, kan ikke føre til, at lokalplanens § 5.1 må anses for en del af planens principper. Det bemærkes i øvrigt, at der ikke med dispensationen skabes gennemkørende trafik.

Planklagenævnet har i sin afgørelse (bilag 1) ikke forholdt sig til det af sagsøgerne anførte om, at B-vej og bygningernes placering på grundene efter sagsøgernes opfattelse ikke giver mulighed for udlæg af en passende vej til en større mængde trafik. Dette skyldes, at der ikke er tale om retlige spørgsmål, som nævnet kan tage stilling til. Det fremlagte foto af vejen foran B-vej nr. 5 (bilag 7) er derfor uden betydning for sagen. Planklagenævnet har i sin afgørelse af samme grund ikke taget stilling til, om den ændrede vej- og stiføring medfører en værdiforringelse af sagsøgers ejendom. Den fremlagte mæglervurdering (bilag 5) er allerede af den grund uden betydning for sagen. Der henvises til det i afsnit 2 anførte om begrænsningerne i nævnets prøvelseskompetence, og det gøres hertil gældende, at rettens prøvelse af Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2021 (bilag 1) ikke kan udstrækkes til at omfatte prøvelse af disse forhold. Planklagenævnet er ikke rette sagsøgte i forhold til sagsøgernes synspunkt om værdiforringelse eller dispensationens hensigtsmæssighed i øvrigt. ..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Retten begrundelse og resultat

Således som sagen er forelagt for retten, er det eneste spørgsmål der skal tages stilling til, om det er en del af lokalplanens principper, at den omhandlede del af den i lokalplanen udlagte sti ikke må anvendes som adgangsvej til de to ny udstykkede grunde.

Retten finder, at det er en del af lokalplanens principper, at det sommerhusområde, der er omfattet af lokalplanen, skal være fri for gennemkørende trafik. Selv om det meget detaljeret fremgår af lokalplanen, hvilke veje og stier, der er udlagt eller kan udlægges, finder retten ikke, at det er en del af lokalplanens principper, hvilke dele af de udlagte stier, der kan anvendes som adgangsveje til de udstykkede grunde, blot det ikke medfører, at der skabes mulighed for gennemkørende trafik.

Det af sagsøgeren anførte om dispensationens betydning for værdien af hans grund vedrører ikke lokalplanens principper, men vedrører alene hensigtsmæssigheden af kommunens skøn, som ikke kan efterprøves af Planklagenævnet.

Af disse grunde finder retten ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte Planklagenævnets afgørelse.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 35.000 kr. Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Planklagenævnet frifindes.

A skal til Planklagenævnet betale sagsomkostninger med 35.000 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 21. februar 2023

Sag BS-6143/2022-OLR
(18. afdeling)

A
(advokat Michael Torpe Nathan)

mod

Planklagenævnet
(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Retten i Lyngby har den 18. januar 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-27784/2021-LYN).

Landsdommerne Ulla Staal, Henrik Hjort Elmquist og Jesper Kirstein (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, A, har nedlagt påstand om, principalt at Planklagenævnet skal anerkende, at nævnets afgørelse i sag nr. 19/08548 af 28. januar 2021 er ugyldig og skal ophæves for så vidt angår dispensation fra vejplanen i lokalplan nr. 28, subsidiært at sagen hjemvises til fornyet behandling ved Planklagenævnet.

Indstævnte, Planklagenævnet, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Af Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2021 fremgår endvidere bl.a.:

"3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

...

3.4. Naboorientering

Klageren har anført, at kommunens afgørelse er i strid med planloven, idet kommunen ikke har foretaget en naboorientering, jf. afsnit 2.4.3.

Efter planlovens § 20, stk. 1, kan der først dispenseres fra en lokalplan 2 uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

I § 20, stk. 2, er der fastsat en række undtagelser fra § 20, stk. 1. Kravet om orientering gælder f.eks. ikke, hvis en forudgående orientering efter kommunens skøn er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der er nævnt i stk. 1, nr. 1-3. Undtagelsen i § 20, stk. 2, er navnlig relevant i større lokalplanlagte områder, hvor en dispensation kun har betydning for de nærmeste naboer.

Der er således i medfør af bestemmelsen overladt et vist skøn til kommunen med hensyn til, hvilke ejendomme i området, der berøres af påtænkte dispensationer. En sådan skønsmæssig vurdering kan kun underkendes af Planklagenævnet, hvis vurderingen er åbenbart urimelig.

Vordingborg Kommune har ikke foretaget naboorientering, idet den har vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med lokalplanens principperne. Planklagenævnet forstår dette således, at kommunen har vurderet, at dispensationen er af underordnet betydning for klageren.

Planklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens skønsmæssige vurdering af, at forudgående orientering af klager var af underordnet betydning. Nævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet."

Forklaringer

A har afgivet supplerende forklaring.

A har forklaret bl.a., at han på intet tidspunkt havde hørt om kommunens overvejelser om at meddele dispensation fra lokalplanens vejplan, før han ved et tilfælde blev bekendt med afgørelsen herom. De gener, som han og hans ægtefælle oplever som følge af dispensationen og den hermed skabte vejadgang for de udstykkede grunde til B-vej, er trafikstøj fra biler og lyd fra gående færdsel. Vejadgangen er endvidere hævet i forhold til hans og ægtefællens ejendom, hvilket muliggør direkte indblik i deres bolig fra den del af vejadgangen, som løber langs hans og ægtefællens ejendoms østlige skel. På de udstykkede grunde er opført helårshuse, hvilket indebærer større gener, end

hvis der var tale om sommerhusbebyggelse. Afhjælpning af generne med et hegn langs hans og ægtefællens ejendoms østlige skel er ikke en mulighed, da etablering af faste hegn kræver dispensation, og da et levende hegn i givet fald nødvendigvis må placeres på deres side af skellet. Den meddelte dispensation indebærer i øvrigt, at stier er nedlagt, ligesom den påvirker fremtidige udstykningsmuligheder i området.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Retsgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1, har følgende ordlyd:

”Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.”

Af lovforslagets specielle bemærkninger til § 19 (lovforslag nr. L 76 af 23. januar 1991, Folketingstidende 1990-91 (2. samling), tillæg A, sp. 1781) fremgår bl.a., at bestemmelsens stk. 1 om kommunalbestyrelsens umiddelbare dispensationskompetence svarer til den dagældende kommuneplanlovs § 47, stk. 1 og 3, med redaktionelle ændringer.

I forarbejderne til forslag til lov om ændring af lov om kommuneplanlægning (lovforslag nr. L 85 af 21. november 1984) er om dagældende kommuneplanlovs § 47, stk. 3, om lokalplanens principper og dispensationskompetencen anført bl.a. (Folketingstidende 1984-85, tillæg B, sp. 1326):

”Principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan efter den foreslåede dispensationsregel ikke meddeles i videre omfang end efter den nugældende regel. . . .

Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. . . .

Udvidelsen af dispensationskompetencen i forhold til den nugældende regel i kommuneplanloven omfatter navnlig de bestemmelser, som mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering. Fra sådanne bestemmelser vil der som hovedregel kunne meddeles dispensation efter en konkret vurdering, medmindre de detaljerede regler netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen f.eks. i et bevaringsværdigt område.”

Landsrettens begrundelse og resultat

Planklagenævnet meddelte ved afgørelse af 28. januar 2021 A, at nævnet ikke kunne give ham medhold i hans klage over, at Vordingborg Kommune havde meddelt dispensation fra lokalplan nr. 28, området omkring B-vej, D Strand, til udstykning af to grunde fra ejendommen beliggende B-vej 9 samt til etablering af vejadgang for grundene til B-vej.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, når dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Af forarbejderne til bestemmelsen fremgår bl.a., at principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen, idet principperne også omfatter den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. Efter en konkret vurdering vil der som hovedregel kunne meddeles dispensation fra de bestemmelser, som mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre de detaljerede regler netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Af formålsbestemmelsen i § 1 i ovennævnte lokalplan fremgår, at lokalplanens formål er at udlægge et antal grunde for sommerhusbebyggelse til den fortsatte udvikling af sommerhusområdet ved D Strand og i den forbindelse at angive en række retningslinjer, herunder for placering og dimensionering af vej- og stiarealer. I lokalplanens § 5 er angivet de nærmere retningslinjer for vej- og stiforhold.

Landsretten finder ikke grundlag for at fastslå, at de angivne retningslinjer i lokalplanens § 5 om vej- og stiforhold er en del af lokalplanens principper. Landsretten tiltræder derfor, at kommunen har haft hjemmel til at meddele den pågældende dispensation, jf. planloven § 19, stk. 1.

Efter planlovens § 20, stk. 1, nr. 2, kan dispensationer efter lovens § 19 først meddeles to uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboer til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen. A må anses for omfattet af denne bestemmelse, og spørgsmålet er derfor, om den konkrete dispensation kan anses for omfattet af lovens § 20, stk. 2, nr. 1, hvorefter forudgående orientering kan undlades, når den efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning.

Med dispensationen fra lokalplanen er som nævnt givet vejadgang til B-vej for de to udstykkede grunde, hvoraf den ene grunds vejadgang har et forløb langs A's ejendoms østlige skel. Kommunen har vurderet, at der ikke skulle foretages nabohøring, og Planklagenævnet har ikke fundet

grundlag for at tilsidesætte kommunens skønsmæssige vurdering af, at forudgående orientering af A var af underordnet betydning.

På denne baggrund finder landsretten ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn som åbenbart urimeligt.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom, idet bemærkes, at det af A i øvrigt anførte ikke kan føre til et andet resultat.

Efter sagens værdi, forløb og udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 35.000 kr. til Planklagenævnet til dækning af udgift til advokatbistand inkl. moms.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 35.000 kr. til Planklagenævnet. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.