

## MRF 2023.284

Retten i Esbjergs dom af 27. september 2023, sag BS-42245/2022-ESB

*N (adv. Jeppe Ravn Hattens Jensen) mod Planklagenævnet (adv. Josephine Fie Legarth Aggesen)*

***Ikke grundlag for at ophæve Planklagenævnets afgørelse om, at lokalplanbestemmelse om belysning ikke havde en sådan klarhed, at den kunne håndhæves af Esbjerg Kommune efter planloven.***

Efter klager fra naboerne N traf Esbjerg Kommune den 25. august 2021 afgørelse om, at belysning fra svalegangene på ejendom på E's ejendom ikke var i strid med en lokalplans § 10.9, hvorefter "Belysningen skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje om belysning". Kommunen begrundede bl.a. afgørelsen med, at belysningslamperne på ejendommen måtte anses som normale for en svalegang ved et etageboligbyggeri, og at belysningen, herunder genskin på glasværnet ikke er generende for omgivelserne udover, hvad der måtte tåles i et beboelsesområde. N påklagede afgørelsen til Planklagenævnet og gjorde bl.a. gældende, at kommunen ikke havde undersøgt sagen tilstrækkeligt, men kun gennemført en meget kort besigtigelse. Planklagenævnet lagde i afgørelse af 27. april 2022 (j.nr. 21/13482) til grund, at klagen måtte forstås som en klage over, at belysningen var i modstrid med lokalplanen og dermed i modstrid med planlovens § 18 og behandle herefter spørgsmålet, om forholdet var umiddelbart tilladt efter planloven, og om kommunen havde oplyst sagen tilstrækkeligt. Nævnet fandt, at formuleringen i lokalplanens § 10.9 ikke havde den fornødne klarhed og præcision til, at den kunne håndhæves af kommunen, og at belysningen på ejendommen var umiddelbart tilladt efter lokalplanen, hvorfor belysningen ikke krævede dispensation fra lokalplanen. Nævnet lagde herved vægt på, at det var uklart, hvornår belysning ikke var til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje, og at fortolkningen af bestemmelsen i høj grad beroede på en

skønsmæssig vurdering, hvorfor der ville være tvivl om, hvorvidt bestemmelsen var overholdt eller ej. Nævnet afviste, at kommunen havde oplyst sagen utilstrækkelig som følge af, at kommunen ikke havde besigtiget ejendommen yderligere og inden for et tidsrum, som muligvis var mere repræsentativt. N anlagde herefter sag mod Planklagenævnet med principale påstande om, at Planklagenævnet skulle anerkende, at nævnets afgørelse skulle ophæves, og at belysningen på svalegangene på E's ejendom var i strid med lokalplanens § 10.9, subsidiært at sagen skulle hjemvises til fornyet behandling. Planklagenævnet påstod frifindelse. Byretten lagde til grund, at en bestemmelse i en lokalplan skal være så præcis og entydig, at en bygherre af lokalplanen kan udlede, hvilke krav der skal være opfyldt for, at en påtænkt bebyggelse er umiddelbart tilladt, og hvis et forhold ikke er reguleret i en lokalplan, indebærer planlovens § 18, at der i forhold til lokalplanen er en umiddelbar ret til at foretage den pågældende disposition. Byretten fandt, at da lokalplanens § 10.9 forudsatte, at der blev foretaget en skønsmæssig vurdering af, hvorvidt belysningen var til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje, havde bestemmelsen ikke den fornødne klarhed og præcision til, at den ville kunne håndhæves af kommunen, hvorfor belysningen var umiddelbart tilladt. Da kommunen ikke med hjemmel i lokalplanens § 10.9 kunne påbyde E at ændre belysningen, var der ikke grundlag for at underkende Planklagenævnets afgørelse, hvorfor nævnet blev frifundet.

***Kommentar:*** *Dommens konklusion er i overensstemmelse med fast praksis, hvorefter uklare lokalplanbestemmelser ikke kan håndhæves af de grunde, som byretten anfører. Planklagenævnets afgørelse giver derimod anledning til en vis forundring. En kommunes undersøgelse af en anmeldt lokalplanlovsovertrædelse i modstrid med planlovens § 18 må anses for at vedrøre tilsynet samt omfanget af besigtigelsen, så der alene er klageadgang, hvis kommunen har truffet afgørelse efter planlovens § 51, og en sådan afgørelse ses ikke truffet. Det må dog medgives Planklagenævnet, at grænsen ikke altid er klar, og at afvisning med denne begrundelse i den foreliggende sag nok blot vil have trukket sagen yderligere ud. Den i sagen omhandlede lokalplan 01-090-0004, Rørkjær, har i øvrigt givet*

## **MRF 2023.284**

*anledning til en anden retssag, om gyldighed af byggetilladelse på vilkår af, at bygherre gav afkald på erstatning mod kommunen hvis klagesag over lokalplanen gik kommunen imod (**MRF 2023.280 B**). Der verserer desuden en retssag om lokalplanens gyldighed, hvor Retten i Esbjerg ved dom af 13. september 2023 (sag BS-21805/2021-ESB) har frifundet Planklagenævnet. Da denne dom er anket, bringes den først på et senere tidspunkt på MRF.*

---



# RETEN I ESBJERG DOM

afsagt den 27. september 2023

---

Sag BS-42245/2022-ESB

A

(advokat Jeppe Ravn Hattens Jensen)

mod

Planklagenævnet

(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af dommerfuldmægtig Katja Kjærsgaard Magnussen.

## Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 26. oktober 2022.

Sagen vedrører prøvelse af Planklagenævnets afgørelse af 27. april 2022, herunder hvorvidt belysningen fra svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg, er umiddelbart tilladt eller i strid med lokalplanens § 10.9.

A

har nedlagt følgende påstand:

"Principal:

*Påstand 1:*

Planklagenævnet tilpligtes at anerkende, at afgørelsen af 27. april 2022 (Sagsnr.: 21/13482) ophæves.

*Påstand 2:*

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at belsningen på svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg, ejet af Arbejdernes Boligforeningen, Cvr. nr. 49 99 57 17 er i strid med lokalplanens § 10.9.

Subsidiært:

Sagen hjemvises til fornyet behandling ved Planklagenævnet."

Planklagenævnet har nedlagt påstand om frifindelse.

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

**Oplysningerne i sagen**

Af lokalplan nr. 01-090-0004 Blandet bebyggelse ved <sup>x</sup>, <sup>x1</sup>, <sup>x2</sup> og <sup>x3</sup>, Esbjerg, fremgår blandt andet:

" ...

**§ 10. Opholds- og ubebyggede arealer**

...

10.9 Belsningen skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje.

..."

Af Planklagenævnets afgørelse af 27. april 2022 fremgår blandt andet:

" ...

**AFGØRELSE**

**i klagesag om Esbjerg Kommunes afgørelse vedrørende belsning fra svalegange på <sup>adr.1</sup>, Esbjerg**

Esbjerg Kommune traf den 25. august 2021 afgørelse om, at belsningen fra svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg, ikke er i strid med lokalplan nr. 01-090-004, Blandet bebyggelse ved <sup>x</sup>, <sup>x1</sup>, <sup>x2</sup> og <sup>x3</sup>, Esbjerg.

En nabo har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter planloven.
- Om kommunen havde det fornødne grundlag til at træffe afgørelse, jf. officialprincippet.

Planklagenævnet kan ikke behandle de øvrige klagepunkter i sagen.

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

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører belysningen fra ejendommen adr.1 ,  
6700 Esbjerg.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 01-090-004, Blandet bebyggelse ved x , x1 , x2 og x3 , Esbjerg.

Lokalplanen fastsætter følgende i § 10.9 om belysning:

*Belysningen skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje.*

### 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Esbjerg Kommune traf den 25. august 2021 afgørelse om, at belysningen fra svalegangene på ejendommen adr.1 , 6700 Esbjerg, ikke er i strid med lokalplan nr. 01-090-004, Blandet bebyggelse ved x , x1 , x2 og x3 , Esbjerg.

Kommunen begrundede bl.a. afgørelsen med, at belysningslamperne på ejendommen må anses som normale for en svalegang ved et etageboligbyggeri, samt at belysningen, herunder genskin på glasværnet, ikke er generende for omgivelserne, udover hvad der må tåles i et beboelsesområde.

### 1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 16. september 2021 samt yderligere bemærkninger af 20. december 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 30. november 2021.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 30. november 2021.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. De enkelte klagepunkter er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

## 2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

### 2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

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

#### Hensigtsmæssighed

Det er i klagesagen gjort gældende, at lyset fra ejendommen generer flagermusenes fouragering, samt at lyset også generer dyr, der prøver at sove eller skjule sig.

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

#### Forholdet til byggelovgivningen

Det fremgår af klagen, at byggeloven har en bestemmelse om, at blandt andet lysinstallationer ikke må være skæmmende og ikke må være til ulempe for omgivelserne, herunder naboer. 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://naevnenes-hus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>.

#### Forholdet til anden lovgivning

Det klageren har anført om, at det er et lovkrav, at belysningsniveauet skal have et vist niveau, samt at armaturerne ikke lever op til dansk lovgivning, vedrører ikke retlige spørgsmål efter planloven, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål. Planklagenævnet er ikke bekendt med, om der findes en klageinstans,

der kan behandle dette spørgsmål. Planklagenævnet henviser klageren til at henvende sig til kommunen og få vejledning om, hvorvidt det kan påklages til anden myndighed.

## **2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation**

### *2.2.1. Klagen*

Klageren anfører, at lyset fra armaturerne stråler i alle retninger, ikke bare nedad på gangarealerne, samt at kravet til lyset er, at det altid skal dirigeres nedad og aldrig opad eller vandret udad fra lyskilden, som det er tilfældet på ejendommens nordfacade.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at belysningen ikke overholder lokalplanens § 10.9.

### *2.2.2. 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.

En bestemmelse i en lokalplan må – for at kunne håndhæves som en bindende bestemmelse – være så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt den er overholdt eller ej i den situation, som sagen vedrører.

### *2.2.3. Planklagenævnets vurdering*

Lokalplanen fastsætter i § 10.9, at belysning skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje.

Planklagenævnet finder ikke, at formuleringen i lokalplanens § 10.9 har den fornødne klarhed og præcision til, at den kan håndhæves af kommunen. Nævnet lægger herved vægt på, at det er uklart, hvornår belysning ikke er til gene for naboer og trafikken på omkringliggende veje. Fortolkningen af bestemmelsen vil således i høj grad bero på en skøns-mæssig vurdering, og der vil derfor kunne være tvivl om, hvorvidt bestemmelsen er overholdt eller ej.

Nævnet finder derfor, at belysningen på ejendommen er umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 10.9 og derfor ikke kræver dispensation.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i dette klagepunkt.

## 2.3. Beslutningsgrundlaget for afgørelsen

### 2.3.1. Klagen

Klageren anfører, at det stort set har været umuligt for kommunen at få et indtryk af belysningens udstråling på gangarealerne og nabogrundende under deres besigtigelse af ejendommen af 3. maj 2021 kl. 21.15. I den forbindelse henviser klageren bl.a. til, at kommunens besigtigelse kun varede 7 minutter, samt en række fysiske forhold der medvirker, at besigtigelsestidspunktet ikke var repræsentativt for belysningen fra ejendommen.

Klageren anfører desuden, at man ved fremmøde en mørk aften kan se hvor meget lys, der kastes til klagerens ejendom, men at kommunen, trods mulighed herfor, ikke har konstateret tingenes tilstand ved fornyet fremmøde.

Planklagenævnet forstår dette som en klage over, at kommunen har handlet i strid med officialprincippet.

### 2.3.2. Generelt om officialprincippet

Kommunen skal ved behandlingen af en sag om overensstemmelse med lokalplanen overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Overholdelsen af princippet er derfor generelt af væsentlig betydning for en afgørelses lovlighed og rigtighed. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

I det omfang kommunen rent faktisk tilvejebringer oplysninger, som indgår i kommunens vurdering af sagen, skal disse oplysninger være korrekte, da afgørelsen ellers kan være truffet på et forkert grundlag. Ikke enhver forkert oplysning udgør dog en væsentlig retlig mangel, som medfører ophævelse af afgørelsen. Der skal være tale om så væsentlige oplysninger og så betydelige fejl, at det må antages at kunne have ført til et andet resultat, hvis kommunen havde været i besiddelse af de korrekte oplysninger.

### 2.3.3. Planklagenævnets vurdering



Planklagenævnet finder ikke, at kommunen har handlet i strid med officialprincippet som følge af, at kommunen ikke har besigtiget ejendommen yderligere og inden for et tidsrum, der muligvis er mere repræsentativt. Nævnet har herved lagt vægt på, at kommunens afgørelse om, at belysningen er i overensstemmelse med lokalplanens § 10.9, er baseret på en skønsmæssig vurdering af ejendommen, området og de gener som belysninger medfører for naboer og trafikken.

Planklagenævnet kan ikke efterprøve kommunens skønsmæssige vurdering af generne for naboerne og trafikken på de omkringliggende veje, da dette reelt vil indebære en efterprøvelse af kommunens vurdering af belysningen, hvilket nævnet ikke har kompetence til.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

### 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Esbjerg Kommunes afgørelse af 25. august 2021 om, at belysningen fra svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg, ikke er i strid med lokalplan nr. 01-090-004, Blandet bebyggelse ved <sup>x</sup>, <sup>x1</sup>, <sup>x2</sup> og <sup>x3</sup>, Esbjerg.

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

..."

### Forklaringer

A har afgivet forklaring.

### Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

**at** belysningen fra svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg er i strid med lokalplanens § 10.9, idet belysningen ikke er udformet og retningsbestemt på en måde, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje,

**at** bestemmelsen i lokalplanens § 10.9 er klar og præcis,

**at** der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med lokalplanens § 10.9,

- at lyset fra armaturerne på svalegangene på ejendommen adr.1  
 , 6700 Esbjerg stråler i alle retninger,
- at belysningen, herunder genskin på glasværnet, er generende for omgivelserne, udover hvad der må tåles i et beboelsesområde,
- at belysningen i øvrigt påvirker dyrelivet, idet lyset fra ejendommen generer flagermusenes fouragering, samt at lyset også generer dyr, der prøver at sove eller skjule sig,
- at lokalplanens § 10.9 er så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt den er overholdt eller ej, idet lyset fra armaturerne på svalegangene på ejendommen adr.1 , 6700 Esbjerg stråler i alle retninger, og dermed også stråler direkte mod naboen, sagsøger,
- at belysningen er derfor ikke retningsbestemt, som lokalplanens § 10.9 utvivlsomt klart hjemler,
- at bestemmelsen i lokalplanens § 10.9 er derfor så tilstrækkelig klart og præcis formuleret, at den kan håndhæves af Esbjerg Kommune,
- at belysningen på svalegangene på ejendommen adr.1 , 6700 Esbjerg, der er ejet af Arbejdernes Boligforeningen, Cvr. nr. 49 99 57 17 er i strid med lokalplanens § 10.9,
- at belysningen samtidig er til ulempe for sagsøgers ejendom,
- at Idet lokalplanen er bindende over for borgere, jf. planlovens § 18, gælder det således, at belysningen skal være udformet og retningsbestemt, så den ikke er til gene for naboer, for at være tilladt efter planloven, ligesom kommunen ikke har meddelt dispensation,
- at den afgørelse Esbjerg Kommune traf den 25.08.2021 om, at belysningen fra svalegangene på ejendommen adr.1 , 6700 Esbjerg, ikke er i strid med lokalplan nr. 01-090-004, således er forkert.
- at Esbjerg Kommune derfor i sin afgørelse af 25.08.2021 har foretaget en forkert skønsmæssig vurdering,
- at Esbjerg Kommune derudover ikke har behandlet sagen i overensstemmelse med officialprincippet,
- at Esbjerg Kommunes besigtigelse af ejendommen af 03.05.2021 kl. 21.15 i 7 minutter ikke har været tilstrækkelig for at kunne danne sag et retmæssigt indtryk af forholdene og dermed foretage en saglig skønsmæssig vurdering,
- at Esbjerg Kommune som påtalemyndighed er pligtig til at påbyde ejeren af ejendommen adr.1 , 6700 Esbjerg at ændre belysningen på sin ejendom, således at lysene fra armaturerne på

ejendommens svalegange peger nedad på gangarealerne og i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanens § 10.9,

- at Esbjerg Kommune hermed desuden skal tilpligtes, som påtalemyndighed, at træffe nødvendige foranstaltninger til at hindre lysgener fra ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg mod sagsøgers ejendom,
  - at bestemmelsen i lokalplanens § 10.9 er så tilstrækkelig klart og præcis formuleret, at den skal håndhæves af Esbjerg Kommune,
  - at Esbjerg Kommunes afgørelse af 25.08.2021 derfor er forkert, ligesom Planklagenævnets afgørelse af 27.04.2022 vedr. såvel det retlige spørgsmål og Esbjerg Kommunes sagsbehandling er forkert,
  - at Planklagenævnet derfor skal tilpligtes at anerkende, at afgørelsen af 27. april 2022 (Sagsnr.:21/13482) ophæves,
  - at Sagsøgte desuden skal tilpligtes at anerkende, at belysningen på svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg, ejet af Arbejdernes Boligforeningen, Cvr. nr. 49 99 57 17 er i strid med lokalplanens § 10.9,
  - at Der subsidiært skal ske hjemvisning af sagen til fornyet behandling ved Planklagenævnet.
- ..."

**Planklagenævnet** har i påstandsdokumentet anført:

" ...

### **3.1 Overordnede anbringender**

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 27. april 2022 (bilag 1) er lovlig og gyldig.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med fejl eller mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Planklagenævnet har med rette ikke givet sagsøger medhold i klagen over Esbjerg Kommunes afgørelse af 25. august 2021 (bilag 2) om, at belysningen fra svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg ikke er i strid med lokalplan nr. 01-090-004, Blandet bebyggelse ved <sup>x</sup>, <sup>x1</sup>, <sup>x2</sup> og <sup>x3</sup>, Esbjerg.

Der er ikke under retssagen fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen i forhold til Planklagenævnets afgørelsesgrundlag. Ud over det nedenfor anførte henvises der derfor til begrundelsen i nævnets afgørelse (bilag 1).

Planklagenævnets afgørelse er truffet i medfør af planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, hvorefter nævnet alene kan efterprøve retlige spørgsmål. De retlige spørgsmål i denne sag, som Planklagenævnet har taget stilling til, er, om det i sagen omhandlede forhold er umiddelbart tilladt efter lokalplanen eller kræver dispensation, samt om kommunen havde det fornødne grundlag til at træffe afgørelse, jf. officialprincippet.

Prøvelsen under retssagen mod Planklagenævnet er afgrænset tilsvarende.

### 3.2 Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

Sagsøger gør gældende, at belysningen er i strid med lokalplanen.

Lokalplan nr. 01-090-004 fastsætter følgende i § 10.9 om belysning:

*”Belysningen skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje.”*

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.

En bestemmelse i en lokalplan må – for at kunne håndhæves som en bindende bestemmelse – være så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt den er overholdt eller ej i den situation, som sagen vedrører.

Planklagenævnet har med rette fundet, at formuleringen i lokalplanens § 10.9 ikke opfylder ovennævnte krav til klarhed og præcision, da det ikke er muligt at fastslå, hvornår belysning er til gene for naboer og trafikken på omkringliggende veje. Fortolkningen af bestemmelsen vil i for høj grad bero på en skønsmæssig vurdering, og der vil derfor kunne herske tvivl om, hvorvidt bestemmelsen er overholdt eller ej. Bestemmelsen kan derfor ikke håndhæves som bindende lokalplanbestemmelse. Der henvises f.eks. til Planloven med kommentarer, side 375, samt MAD 2018.212B, MAD 2008.2208NKN og MAD 2005.989NKN.

Da belysning således ikke er reguleret ved lokalplanen, er belysningen fra svalegangene på ejendommen <sup>adr.1</sup>, 6700 Esbjerg umiddelbart tilladt, jf. planlovens § 18.

Det er herefter uden betydning for denne retssag om Planklagenævnets fortolkning af lokalplanen, om lyset stråler i alle retninger og dermed også direkte mod naboen, om lyset er generende for omgivelserne, og/eller om lyset påvirker dyr, herunder flagermus.

### 3.3 Kommunens afgørelse ikke i strid med officialprincippet

Sagsøger gør gældende, at Esbjerg Kommune har tilsidesat officialprincippet, idet Esbjerg Kommunes besigtigelse af ejendommen den 3. maj

2021 kl. 21.15 i 7 minutter ikke har været tilstrækkelig til at danne et retmæssigt indtryk af forholdene og dermed foretage en saglig skønsmæssig vurdering.

Officialprincippet er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, hvorefter kommunen selv skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt, faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Overholdelsen af princippet er generelt af væsentlig betydning for en afgørelses lovlighed og retfærdighed.

Det gøres gældende, at sagsøgers synspunkter om kommunens sagsbehandling under ingen omstændigheder kan føre til en tilsidesættelse af nævnets afgørelse, da Planklagenævnet, jf. det ovenfor anførte, har fundet, at den omhandlede bestemmelse ikke kan håndhæves som en bindende lokalplan bestemmelse. Kommunens sagsoplysning i forhold til omfanget af generne fra belysningen er uden betydning for denne retlige vurdering og derfor uden betydning for retssagen. Planklagenævnet har ikke taget stilling til, om belysningen er til gene, da bestemmelsen ikke kan håndhæves.

..."

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

### **Rettens begrundelse og resultat**

En bestemmelse i en lokalplan skal være så præcis og entydig, at en bygherre af lokalplanen kan udlede, hvilke krav der skal være opfyldt, for at en påtænkt bebyggelse er umiddelbart tilladt. Hvis et forhold ikke er reguleret i en lokalplan, indebærer planlovens § 18, at der i forhold til lokalplanen er umiddelbart ret til at foretage den pågældende disposition.

Det er anført i lokalplanens § 10.9, at belysningen skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje.

Da bestemmelsen forudsætter, at der foretages en skønsmæssig vurdering af, hvorvidt belysningen er til gene for naboer og trafikken på de omkringliggende veje, er retten enig med Planklagenævnet i, at bestemmelsen ikke har den fornødne klarhed og præcision til, at den vil kunne håndhæves af Esbjerg Kommune. Belysningen er derfor umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 10.9.

Det af A anførte om belysningens påvirkning af dyrelivet, og det anførte om, at belysningen, herunder genskin på glasværnet, er generende for omgivelserne, udover hvad der må tåles i et beboelsesområde kan ikke føre til et andet resultat, ligesom retten bemærker, at det ikke er bevist, at Esbjerg Kommune i forbindelse med afgørelsen af 25. august 2021 har foretaget en forkert skønsmæssig vurdering, at Esbjerg Kommune har tilsidesat

officialprincippet, eller at Planklagenævnets afgørelse vedrørende Esbjerg Kommunes sagsbehandling er forkert.

Da Esbjerg kommune ikke med hjemmel i lokalplanens § 10.9 vil kunne pålægge bygherren eller ejeren af ejendommen, <sup>adr.1</sup> , 6700 Esbjerg, at ændre belysningen, og da det ikke i øvrigt er bevist, at der er grundlag for at hjemvise sagen til fornyet behandling ved Planklagenævnet eller ophæve Planklagenævnets afgørelse, tager retten Planklagenævnets påstand om frifindelse til følge.

Da Planklagenævnet har vundet sagen, skal <sup>A</sup> betale sagsomkostninger til Planklagenævnet.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 20.000 kr. Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

### **THI KENDES FOR RET:**

Planklagenævnet frifindes.

<sup>A</sup> skal til Planklagenævnet betale sagsomkostninger med 20.000 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.