

MRF 2023.29

Østre Landsrets dom af 9. marts 2023, 17. afd., sag BS-5193/2022-OLR
(Arne Brandt, Mette Lyster Knudsen og Nina Melgaard Ringsted (kst.))

A (adv. Kasper Meedom Westberg) mod Planklagenævnet og Gentofte Kommune (begge adv. Josephine Fie Legarth Aggesen)

Lokalplanbestemmelse om maksimal højde på 1,80 m for hegn i skel mod vej omfattede også 2 m høj hegnsmur placeret 8 cm fra skel, som var opført for at begrænse væsentlige indbliksgener. Kommunens afslag på lovliggørende dispensation, der var tiltrådt af Planklagenævnet, var berettiget. Rette sagsøgte.

A købte i 2012 ejendommen B-vej 23 i Hellerup af Gentofte Kommune med henblik på at opføre en bolig, der stod færdig i 2017. I forbindelse med byggeriet havde A opført en hegnsmur 8 cm fra skel i 1,80 meters højde. Ejendommen var omfattet af en lokalplan, hvor det bl.a. var bestemt, at hegn mod skel ikke måtte være over 1,80 meter. Uanset hegnsmuren oplevede A store indbliksgener fra borgere og ulovlig indtrængen på ejendommen, navnlig efter kommunens etablering af ny kystsikring og plinte, hvilket medførte forhøjede koter på de offentlige arealer på ca. 20 cm. A forhøjede derfor den faste murstruktur med aftageligt træ langs B-vej, hvormed muren fik en højde langs vejen på mellem 2,0 og 2,2 meter. Gentofte Kommune påtalte overtrædelsen af lokalplanen og meddelte den 7. juni 2019 afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplanen med henvisning til, at den høje hegnsmur ville bidrage uheldigt til gadebilledet og efterlade et indtryk af ”korridorer” frem for villaveje med små kig til huse og haver. A påklagede afslaget til Planklagenævnet og gjorde gældende, at muren ikke var omfattet af lokalplanen, men af hegnsloven, da muren var opført 8 cm fra vejskel. Planklagenævnet gav i en afgørelse af 21. oktober 2020 ikke A medhold, da muren fremstod som en afgrænsning af ejendommen mod skel og dermed var omfattet af lokalplanen (j.nr. 19/98321). Gentofte Kommune meddelte den 24. februar 2021 påbud om lovliggørelse af hegnet. A anlagde herefter sag mod Gentofte Kommune og Planklagenævnet med principal påstand om, at Planklagenævnet og Gentofte Kommune skulle tilpligtes at anerkende, at kommunens afgørelse af 7. juni 2019 var ugyldig, subsidiært at afgørelsen skulle ophæves og

hjemvises. Over for Gentofte Kommune nedlagde A særskilt påstand om, at kommunens lovliggørelsespåbud skulle ophæves som ugyldigt. Kommunen og Planklagenævnet påstod frifindelse og anførte bl.a., at kommunen ikke var rette sagsøgte for afslaget på lovliggørende dispensation, som Planklagenævnet havde tiltrådt, og at Planklagenævnet ikke var rette sagsøgte for kommunens lovliggørelsespåbud, som klagenævnet ikke havde taget stilling til. Byretten tiltrådte, at hegnsmuren med sin placering i skel langs vej var omfattet af lokalplanen og som følge af sin højde var i strid hermed. Byretten, der foretog besigtigelse af A's ejendom, lagde til grund, at der var betydelige indbliksgener fra kystbeskyttelses anlægget til A's ejendom, men at en dispensation til den forhøjede trækonstruktion ikke ville forhindre disse indbliksgener eller ulovlig indtrængen. Der var derfor ikke væsentlige hensyn, der talte for en dispensation, som omvendt ville efterlade vejen som en korridor og ikke et åbent villakvarter. Byretten fandt derfor, at kommunen med rette havde meddelt afslag på lovliggørende dispensation, og hvilket med rette var tiltrådt af Planklagenævnet, hvorfor kommunen og Planklagenævnet blev frifundet. A ankede til landsretten, der bemærkede, at de retlige spørgsmål, som Planklagenævnet havde prøvet og afgjort, ikke kunne gøres gældende over for kommunen, og at kommunens skønsmæssige afvejning af, om betingelserne for dispensation var til stede, og efterfølgende lovliggørelsespåbud ikke kunne gøres gældende over for Planklagenævnet. Herefter tiltrådte landsretten frifindelsen med den af byretten anførte begrundelse.

Kommentar: *Dommen vedrører tre spørgsmål. Det første er rette sagsøgte i sager, der er indbragt henholdsvis ikke er indbragt for klagenævn, herunder betydningen af klagenævnets begrænsede kompetence, hvor dommen følger fast retspraksis. Det andet er fortolkning af lokalplanbestemmelser om*

hegn, som også kan omfatte eget hegn tæt ved skel ud fra en konkret bedømmelse, hvilket må anses for velbegrunder. Det tredje spørgsmål er mere principielt, idet byrettens præmisser, som blev tiltrådt af landsretten, kan forstås således, at byretten og landsretten foretog en prøvelse af, om indbliksgenernes karakter sammenholdt med sagens øvrige omstændigheder kunne føre til, at A havde krav på lovliggørende dispensation fra lokalplan, som A gjorde gældende. Hertil må bemærkes, at i tvister om manglende dispensation fra en lokalplan er praksis, at domstolene prøver, om sagsbehandlingsregler og almindelige forvaltningsretlige principper som proportionalitetsprincippet og berettigede forventninger er overholdt, men ellers ikke prøver det forvaltningsretlige skøn, og at planloven ikke forhindrer lokalplaner, som medfører nabogener. Dommen gør ikke op med dette (udover at fastslå at kommunens skønsmæssige afvejning ikke kunne gøres gældende over for Planklagenævnet, hvis prøvelse var begrænset til retlige spørgsmål), men antyder en skærpet prøvelse af nabogener og de skønsmæssige elementer i kommunens afslag på dispensation.



RETEN I LYNGBY DOM

afsagt den 11. januar 2022

Sag BS-9381/2021-LYN

A
(advokat Kasper Meedom Westberg)

mod

Gentofte Kommune
(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

og

Planklagenævnet
(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Gitte Arildsen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 5. marts 2021. Denne sag er en indbringelse af Planklagenævnets afgørelse af 21. oktober 2020. Sagen handler om sagsøgers hegn på over 180 cm, og om hegnet er omfattet af lokalplanen eller hegnsloven, samt om kommunens dispensationsmulighed og påbud.

A har fremsat følgende påstand:

Påstand over for Planklagenævnet og Gentofte Kommune:

Principal: Planklagenævnet og Gentofte Kommune tilpligtes at anerkende, at Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 er ugyldig.

Subsidiært: Planklagenævnet og Gentofte Kommune tilpligtes at anerkende, at Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 ophæves, og sagen hjemvises til fornyet behandling hos Gentofte Kommune.

Påstand over for Gentofte Kommune:

Gentofte Kommune tilpligtes at anerkende, at Gentofte Kommunes påbud af 24. februar 2021 ophæves som ugyldigt.

Gentofte Kommune har fremsat påstand om frifindelse.

Planklagenævnet har fremsat påstand om frifindelse.

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

Oplysningerne i sagen

Planklagenævnet har ved afgørelse af 21. oktober 2020 ikke givet A medhold i klage over Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 om afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 350 til bibeholdelse af hegn.

Det fremgår af Planklagenævnets afgørelse:

“ ...

1. Klagen til Planklagenævnet

Ejeren af ejendommen klagede den 4. juli 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 12. november 2019 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at hegnet ikke er omfattet af lokalplanen.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på B-vej 23, 2900 Hellerup.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 350, et område mellem B-vej og Område C, som er vedtaget den 17. juni 2013. Ejendommen ligger i lokalplanens delområde A.

Lokalplanen fastsætter i § 9.3 om ubebyggede arealer:

Hegn i skel mod vej må ikke gives en højde over 1,80 meter.

2.2. Afgørelsen, der er klaget over

Gentofte Kommune gav den 7. juni 2019 afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 350, til bibeholdelse af hegn mod vej, der overstiger 180 cm på ejendommen B-vej 23, 2900 Hellerup.

Det fremgik af afgørelsen, at hegnet i 2014 var blevet godkendt med en højde på 1,80 m, og at hegnet nu var forhøjet med 4 langsgående brædder/planker samt en afsluttende vandretliggende planke. Det fremgik desuden, at hegnet yderligere var forhøjet længst mod grundens afslutning mod Øresund.

Kommunen begrundede afslaget med, at høje hegn omkring en ejendom bidrager uheldigt til gadebilledet, da det mindsker fornemmelsen af et åbent og attraktivt villakvarter. Kommunen uddybede, at hvis mange indrettede sig på samme vis, så ville man bevæge sig i "korridorer", i stedet for at bevæge sig rundt langs villaveje med små kig ind til huse og haver.

Kommunen anførte også, at en dispensation vil kunne danne uheldig præcedens.

2.3. Klagen og bemærkningerne hertil

2.3.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 4. juli 2019. Klageren har uddybet klagen den 11. marts 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 12. november 2019. Kommunen har uddybet bemærkningerne den 26. marts 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.3.2. Kommunens hjemmel

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at hegnet ikke er etableret i skel, men er opført på egen grund 8 cm fra vejskel. Klageren henviser i den forbindelse til opmåling foretaget af en landinspektør, som understøttede dette.

Klageren anfører på den baggrund, at hegnet ikke er omfattet af § 9.3 i lokalplan nr. 350, men af hegnslovens regler.

Klageren henviser desuden til notat udarbejdet af en konsulent, hvoraf det fremgår, at hegnet ikke er placeret i vejskel og derfor ikke er omfattet af lokalplanen.

Klageren anfører desuden, at kommunens opfattelse af, at lokalplanens bestemmelse om "hegn i skel" er lig "hegn i eller nær vejskel", ikke kan tiltrædes. Klageren gør herunder gældende, at dette blot dokumenterer, at lokalplanens formulering ikke er tilstrækkelig præcis, og at afgørelsen derfor er ugyldig og bør ophæves.

Klageren vurderer videre, at der ikke er tungtvejende saglige grunde, der taler imod en dispensation.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at den fortolker lokalplanens bestemmelse om hegn i skel, som hegn i eller nær vejskel. Kommunen anfører videre, at en grundejer i praksis ikke må bygge ud over vejskel, hvorfor en hegnsmur vil skulle opføres på egen grund, langs vejskellet og støde præcis op til vejskellet. Kommunen vurderer, at det ikke er afgørende, såfremt et hegn er rykket få centimeter tilbage fra vejskellet.

Kommunen gør gældende, at § 9.3 i lokalplan nr. 350 er tilstrækkeligt præcist formuleret, og at der ikke kan være tvivl om, at et hegn placeret op til vejskel – uanset om afstanden fra hegnets yderside og til vejskel er 0 cm eller som det aktuelle tilfælde 8 cm – ikke må overstige 1,8 m i højden.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. 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.

Følgende betragtes som et retligt spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at give afslag på dispensation fra lokalplanen.

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.

3.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

3.2.1. Generelt om lokalplaner

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.

3.2.2. Lokalplanens § 9.3

Det fremgår af lokalplanens § 9.3, at hegn i skel mod vej ikke må gives en højde over 1,80 m. Det fremgår af sagens oplysninger, at der er opført et hegn 8 cm inde på klagerens grund langs vejskel. Det fremgår desuden, at hegnet er over 180 cm.

Nævnet finder, at formuleringen i § 9.3 har den fornødne klarhed og præcision til, at den kan håndhæves af kommunen i den konkrete sag. Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår klart af bestemmelsen, at hegn i skel mod vej ikke må gives en højde over 1,80 m.

Efter nævnets opfattelse skal "hegn i skel mod vej" fortolkes i overensstemmelse med formålet med bestemmelsen, som ifølge kommunen er at sikre fornemmelsen af et åbent villakvarter og undgå, at villavejene opleves som "korridorer", som forhindrer muligheden for kig til huse og haver.

Nævnet finder på den baggrund, at det ansøgte hegn er omfattet af § 9.3, uanset hegnet efter det oplyste ikke er opført direkte i skel, men 8 cm inde på klagerens ejendom. Nævnet har lagt vægt på, at det forhold, at hegnet kun er placeret 8 cm fra skel, bevirker, at hegnet fremstår som en afgrænsning af ejendommen mod vejskel og dermed modvirker formålet med bestemmelsen.

Planklagenævnet finder på den baggrund ikke, at hegnet er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

Nævnet bemærker, at der ikke med afgørelsen er taget stilling til, hvor langt et hegn skal placeres fra vejskel for ikke at være omfattet af § 9.3, idet det må bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 om afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 350, et område mellem B-vej og Område C, til bibeholdelse af hegn på ejendommen B-vej 23, 2900 Hellerup.

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.

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

..."

Gentofte Kommune har den 24. februar 2021 meddelt A påbud om lovliggørelse af hegnsmur, der overstiger 180 cm.

Forklaringer

A har forklaret blandt andet, at han købte grunden af kommunen i 2012. Han fik tegnet huset, som blev bygget, og stod færdigt i 2017. Hans rådgivere stod for byggeprojektet herunder hegnet. Da byggeriet var færdigt stod muren der uden det øverste stykke træ. De flyttede ind i løbet af sommeren 2017.

Der opholdt sig mange mennesker for enden af vejen og der var store gener fra indblik. Folk er meget nysgerrige og vil meget gerne kigge ind. De påførte træforhøjningen i måske efteråret 2017, for at begrænse de mange indbliksgener. De fik lavet det så pænt som muligt. Han var ikke opmærksom på, at det kunne være i strid med lokalplanen. Han fik en tømrer til at sætte det på. Han talte ikke med sin arkitekt herom. Han havde set afskærmningen, der er på D-vej, som han blev inspireret af. Han har også set flere andre huse i kystområdet, hvor de yderste villaer har forhøjninger for at begrænse indbliksgener. Muren er med vilje sat lidt inde på hans grund. Kommunen fik lavet ny belægning på

vejen og nyt fortov. Her blev belægningen hævet. Kommunen opsatte plinterne, fordi der var mange folk der tog ophold for enden af vejen og holdt i biler. Kommunen opsatte 10 plinter i granit for at forhindre biler i at holde parkeret for enden af vejen. Det var måske i 2018. Det var efter, at han havde sat træforhøjning på hans mur. Plinterne kan bruges til at stå på, så man kan kigge ind i hans have og på hans terrasse. Kommunen satte også skraldespande op, da der flød med affald som fx pizzaæsker, hvilket tiltrak mange måger.

Ingen af hans naboer har klaget over hans forhøjning på muren. De har tværtimod sympati overfor de mange indbliksgener han har. Han ved ikke, hvorfor kommunen har lavet en sag om hans forhøjning af muren.

De har oplevet at folk kravler over muren. Det har både været for at bade i deres pool og forsøg på indbrud. Politiet har sagt, at deres mur med forhøjning bestemt ikke bør være lavere ind den er nu.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

2. Sagens genstand:

1. Denne sag er en indbringelse af Planklagenævnets afgørelse af 21. oktober 2020, hvor Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 om afslag på dispensation vedrørende forhøjelse af mur/hegn på matr. nr. aa, beliggende B-vej 23, 2900 Hellerup mod vejskel til B-vej blev fastholdt.
2. Der er oprindeligt i forbindelse med ejendommens opførelse i 2015 etableret en mur på 1,80 meter i højde, men ejendommens ejer, A, har sidenhen følt sig nødsaget til at forhøje den faste murstruktur med aftageligt træ langs B-vej pga. sikkerhedsspørgsmål i forbindelse med ulovlig indtrængning på grunden og store indkigsgener fra borgere efter kommunens etablering af ny kystsikring og plinte, hvilket medførte forhøjede koter på de offentlige arealer. Forhøjelsen er ca. 20 cm til en samlet højde på ca. 22,20 meter.
3. Muren inkl. forhøjelsen er opført på egen grund og ikke i vejskel.
4. Sagens grundlæggende spørgsmål er følgende:
 - (i) er muren, der er opført på egen grund, omfattet af den for ejendommen gældende lokalplan 350, herunder § 9.3 om højde for hegn opført i vejskel eller

- (ii) er muren omfattet af hegnsloven og
- (iii) er kommunen forpligtet til at meddele dispensation, såfremt muren er omfattet af lokalplan 350.

2.1 Sagsøgers oprindelige dispensationsansøgning

5. Den 30. april 2019 fremsendte Ravn Arkitektur A/S på vegne af A dispensationsansøgning til Gentofte Kommune, idet kommunen havde rejst indsigelse mod forhøjelsen af muren, jf. bilag 1. Som bilag 1 til dispensationsansøgning (bilag 1, side 3-6) ses en række billeder, der dokumenterer indkigsgener bl.a. som følge af Gentofte Kommune kystsikring og opsætning af plinte.
6. Den 7. juni 2019 meddelte Gentofte Kommune afslag på dispensationsansøgningen med følgende begrundelse, jf. bilag 2:
 " Vi er af den opfattelse, at der – uanset om hegnet er 1,8 m eller f.eks. 2,2 - 2,5 m – alligevel vil være mulighed for ulovlig indtrængen, selvom adgangen er gjort mere besværlig.

Det er generelt Plan og Bygs opfattelse, at høje hegn/hegnsmure omkring en ejendom bidrager uheldigt til gadebilledet da mindsker fornemmelsen af et åbent og attraktivt villakvarter og hvor man – hvis mange indrettede sig på samme vis – ville bevæge sig i "korridorer" i stedet for, som nu, bevæge sig rundt langs villaveje med små kig til huse og haver.

En eventuel dispensation ville også kunne danne en, for kommunen, uheldig præcedens.

Vi gør supplerende opmærksom på, at hegnet mellem B-vej 21 og 23 er et hegn mellem naboer, der derfor reguleres efter hegnsloven (og ikke efter lokalplanens hegnsbestemmelse).

Hegnet på 2,4 m mod nord mod Hellerup Havn (arealet bag fægteklubben og roklubben) er ej heller omfattet af lokalplanens hegnsbestemmelse.

Ud fra en konkret og samlet vurdering har vi besluttet, at meddele afslag på ansøgningen om dispensation til at måtte bevare forhøjelsen af muren."

2.2 Klage til Planklagenævnet

7. Som det fremgår af afgørelsen, er denne er truffet med udgangspunkt i lokalplan 350 § 9.3. Bestemmelsen vedrører hegn i skel mod vej, og fastslår, at et sådant ikke må gives en højde over 1,80 m. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

"Hegn i skel mod vej må ikke gives en højde over 1,80 meter."
8. Imidlertid er A's mur ikke etableret i skel, men på egen grund, jf. opmålingen i bilag 3, der dokumenterer murens placering i forhold til vejskel, og som viser, at muren er opført på egen grund 8 cm fra vejskel.
9. Dermed er hegnet/muren ikke omfattet af § 9.3 i lokalplan 350, men af hegnslovens regler, og det er således hegnslovens højdebestemmelser, som er gældende.
10. Notat af 24. juni 2019 udarbejdet af lektor, cand. jur. Bendt Berg, bilag 4, konkluderer efter gennemgang og besigtigelse af ejendommen, at der ikke er grundlag for ændring af hegnets højde. For god ordens skyld bemærkes det, at hegnet/muren varierer fra 2,00 m til 2,20 m og er ikke 2,20 m over hele strækningen, som anført i notatet.
11. På baggrund af disse kendsgerninger påklagede undertegnede på vegne af A Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019, jf. bilag 5.
12. Hegnet/muren er, som anført i klagen ikke opført i skel, og derfor er det hegnsloven, der regulerer højder, jf. ligeledes bilag 5. Det beroede derfor også på en misforståelse omkring murens fysiske placering, da A's arkitekt i sin tid søgte om dispensation.
13. I forbindelse med klagesagens behandling har Gentofte Kommune blandt andet supplerende udtalt, at kommunen i 2014 godkendte den oprindelige mur med en højde på 1,8 m, jf. bilag 7, med henvisning til bygningslovgivningen som hjemmel – og altså ikke lokalplanen. Dette bestrides. Byggetilladelsen er fremlagt som bilag 8, og muren/hegnet er netop helt uomtalt heri. Ikke desto mindre dokumenterer dette, at kommunens afgørelse reelt ikke er truffet med hjemmel i lokalplanen.
14. Gentofte Kommune udtalte endvidere i forbindelse med klagesagen, at lokalplanens bestemmelse om "hegn i skel" efter deres opfattelse skal forestås som "hegn i eller nær vejskel", jf. bilag 7. Dette synspunkt kan naturligvis ikke tiltrædes. Dette dokumenterer imidlertid blot, at lokal-

planens formulering ikke er tilstrækkelig præcis i forhold til kommunens tilsyneladende intentioner med bestemmelsen. Det gøres gældende, at § 9.3 derfor ikke kan gøres gældende af kommunen, og at kommunens afgørelse derfor er ugyldig og bør ophæves.

15. Der henvises til supplerende indlæg til Planklagenævnet (bilag 9).
16. Der har været afholdt møde med Gentofte Kommune om andre mulige løsninger end nedtagning af forhøjelsen af muren/hegnet, men kommunen har fastholdt dette som den eneste løsning.
17. Gentofte Kommune har ikke haft nogle bemærkninger til det ovenfor anførte i relation til hegnsloven, og dette kan derfor lægges til grund som ubestridt ved sagens afgørelse. Det bemærkes i øvrigt, at der i praksis efter hegnsloven tillades en større hegnshøjde end 2 meter ved institutioner og etagebyggeri hvor beskyttelseshensynet, herunder hensynet til at undgå indtrængen er større, jf. hegnslovens § 10, stk. 6.

2.3 Planklagenævnets afgørelse:

18. Af Planklagenævnets afgørelse, bilag 10, fremgår blandt andet:

"Nævnet finder, at formuleringen i § 9.3 har den fornødne klarhed og præcision til, at den kan håndhæves af kommunen i den konkrete sag.

Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår klart af bestemmelsen, at hegn i skel mod vej ikke må gives en højde over 1,80 m. Efter nævnets opfattelse skal "hegn i skel mod vej" fortolkes i overensstemmelse med formålet med bestemmelsen, som ifølge kommunen er at sikre fornemmelsen af et åbent villakvarter og undgå, at villavejene opleves som "korridorer", som forhindrer muligheden for kig til huse og haver.

Nævnet finder på den baggrund, at det ansøgte hegn er omfattet af § 9.3, uanset hegnet efter det oplyste ikke er opført direkte i skel, men 8 cm inde på klagerens ejendom. Nævnet har lagt vægt på, at det forhold, at hegnet kun er placeret 8 cm fra skel, bevirker, at hegnet fremstår som en afgrænsning af ejendommen mod vejskel og dermed modvirker formålet med bestemmelsen.

Planklagenævnet finder på den baggrund ikke, at hegnet er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

Nævnet bemærker, at der ikke med afgørelsen er taget stilling til, hvor langt et hegn skal placeres fra vejskel for ikke at være omfattet af § 9.3, idet det må bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde." [egen understregning]

19. Planklagenævnets afgørelse er ikke i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige fortolkningsprincipper. Højdebestemmelsen i lokalplanens § 9.3. er helt klar og præcis og åbner med formuleringen "i skel" ikke op for fortolkning. Såfremt en offentlig regel skal fortolkes, er udgangspunktet bestemmelsens ordlyd, og fortolkningsresultatet skal også kunne holdes indenfor ordlyd. Afgørelsen indebærer en uholdbar situation for grundejerne i lokalplanens område, idet det er umuligt for grundejerne at forudse, hvornår et hegn omfattes af lokalplanens bestemmelser. En lokalplanbestemmelses rækkevidde bestemmes af lokalplanens tekst/ordlyd og ikke en konkret vurdering.
20. I sidstnævnte relation har bestemmelsen ikke et så klart og tydeligt indhold, at bestemmelsen kan påberåbes af kommunen, jf. eksempelvis MAD 2014.301, til også at omfatte hegn opført inden for skel mod vej.
21. Det bemærkes i den forbindelse, at Gentofte Kommune siden har set sig nødsaget til at udarbejde en ny lokalplan for så vidt angår netop hegning, jf. bilag 11, hvor bestemmelsen er præciseret. Dette dokumenterer, at bestemmelserne i den nugældende lokalplan ikke er tilstrækkeligt præcise, og at der derfor har været et behov for at præcisere regler om hegning.

2.4 I relation til den subsidiaire påstand:
22. Det gøres gældende, at Gentofte Kommunes begrundelse for ikke at meddele dispensation ikke harmonerer med lokalplanens formålsbestemmelser, og der gælder særlige regler for lokalplanens delområde A, jf. bilag 6, side 1, afsnit 1, og side 2.
23. Ejendommens beliggenhed adskiller sig netop fra vejens øvrige ejendomme ved, at forbipasserende tager ophold ved den forhøjede kystsikring.
24. Ved overvejelser om dispensation skal Gentofte Kommune foretage en konkret og saglig korrekt vurdering. Saglig korrekt i lokalplanssager er en vurdering efter lokalplanens principper, hvortil henregnes planens formåls- og anvendelsesbestemmelser, og det er en forudsætning, at bestemmelserne er formuleret med tilstrækkelig klarhed og præcision.

25. For det tilfældes skyld, at sagen skal afgøres ud fra lokalplan 350, gøres det således gældende, at Gentofte Kommune skal meddele dispensation, da der ikke er væsentlige saglige planmæssige hensyn, der taler herimod, jf. bilag 2. I den forbindelse fremhæves det, at Gentofte Kommune den 27. november 2015 gav tilladelse til et hegn på 2,4 m mod Hellerup Havn.
26. Samtlige relevante naboer, dvs. E, B-vej 22, 2900 Hellerup, F, B-vej 22, 2900 Hellerup, G, B-vej 20, 2900 Hellerup og H, B-vej 20, 2900 Hellerup har også tilkendegivet ikke at have indsigelser mod hegnet, men derimod, at de er enige i, at det er nødvendigt, jf. bilag 3 til dispensationsansøgningen (bilag 1, side 10). Til dokumentation for indbliksgenerne henvises desuden til optællingen i bilag 14 samt e-mail af 25. maj 2018 fra E til kommunen.
27. Der er ingen tungtvejende saglige grunde, der taler imod en dispensation.
28. Tværtimod er denne ejendoms beliggenhed én ud af ca. 5 i hele lokalplanområdet med beliggenhed mod Øresund og med den særlige forhøjelse i form af kystsikring mod Øresund, som blandt giver forøget gener, indkig og ulovlig indtrængen. De øvrige fire ejendomme er opført inden lokalplan 350 blev vedtaget, og har alle hegn der overstiger både 1,8 og 2,0 meter. Der er således ikke nogen risiko for en uheldig præjudicerende effekt, således som kommunen har anført.
29. Det kan i øvrigt oplyses, at forhøjelsen rent faktisk har ført til at omfanget af gener, herunder indtrængen, er reduceret, og politiet har i forbindelse med bl.a. forsøg på indbrud i fuldt dagslys anbefalet, at hegnets nuværende højde ikke reduceres.
30. Der er således væsentlige hensyn, der taler for meddelelse at dispensation.
31. Gentofte Kommune varslede den 29. januar 2021 (bilag 12) påbud om lovliggørelse i medfør af afgørelsen af 7. juni 2019 (bilag 2), hvilket Gentofte Kommune den 24. februar 2021 fremsatte, jf. bilag 13.

2.5 Gentofte Kommunes påbud om fysisk lovliggørelse af 24. februar 2021
32. Det gøres gældende, at Gentofte Kommunes påbud er uhjemlet og dermed ugyldigt.

33. Som anført ovenfor i pkt. 2.2 er Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 ugyldig, idet hegnet slet ikke er omfattet af lokalplan 350 om hegn i skel mod vej.
34. Endvidere er Planklagenævnets afgørelse forkert og i strid med gældende praksis vedrørende fortolkning af lokalplansbestemmelser af de grunde, som fremgår i pkt. 2.2 ovenfor.

3. Anbringender:

3.1 Til støtte for den principale påstand over for Planklagenævnet og Gentofte Kommune gøres det gældende,

- at muren ikke er etableret i skel, men på egen grund,
- at lokalplan 350 § 9.3 kun omfatter hegn, der er placeret i vejskel,
- at bestemmelsen er præcis, og således kun omfatter hegn placeret i skel,
- at en bestemmelse i en lokalplan ikke er tilstrækkelig præcis, entydig og klar, hvis der i hvert enkelt tilfælde, skal foretages en konkret vurdering for at afgøre, om et givent forhold er omfattet af lokalplansbestemmelse eller ej, og at bestemmelsen i lokalplan 350 § 9.3 således ikke er tilstrækkelig præcis til også at kunne håndhæves for så vidt angår hegn, der ikke er placeret i skel,
- at muren, der ikke er opført i skel, derfor ikke reguleres af lokalplannens bestemmelser, men af hegnslovens regler, og
- at der ikke i lokalplan 350 er hjemmel til at meddele påbud om hegn, som ikke er placeret i vejskel, men på sagsøgers egen grund.

3.2 Til støtte for den nedlagte subsidiære påstand over for Planklagenævnet og Gentofte Kommune gøres det gældende:

- at der ikke er væsentlige saglige planmæssige hensyn, der taler imod dispensation,
- at kystsikringstiltagene har medført betydelige indbliksgener for sagsøger, idet mange hopper op på muren og står og kigger ud over vandet og indover blandt andet sagsøgers hegn/mur, og såle-

des direkte ind i haven, at samtlige naboer er enige i, at et højere hegn er nødvendigt,

at det er forhold/tiltag fra Gentofte Kommunes side, som har resultatet i behovet for et højere hegn, og at der er væsentlige hensyn, som taler for meddelelse af dispensation.

3.3 Til støtte for den nedlagte påstand over for Gentofte Kommune gøres det gældende:

at muren ikke er etableret i skel, men på egen grund,

at lokalplan 350 § 9.3 kun omfatter hegn, der er placeret i vejskel, at bestemmelsen er præcis, og således kun omfatter hegn placeret i skel,

at en bestemmelse i en lokalplan ikke er tilstrækkelig præcis, entydig og klar, hvis der i hvert enkelt tilfælde, skal foretages en konkret vurdering for at afgøre, om et givent forhold er omfattet af lokalplansbestemmelse eller ej, og at bestemmelsen i lokalplan 350 § 9.3 således ikke er tilstrækkelig præcis til også at kunne håndhæves for så vidt angår hegn, der ikke er placeret i sket,

at muren, der ikke er opført i skel, derfor ikke reguleres af lokalplans bestemmelser, men af hegnslovens regler,

at der ikke i lokalplan 350 er hjemmel til at meddele påbud om hegn, som ikke er placeret i vejskel, men på sagsøgers egen grund, at Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 er ugyldig, og at Gentofte Kommunens påbud af 24. februar 2021 er ugyldigt.

..."

Planklagenævnet og Gentofte Kommune har i sit påstandsdokument anført:

" ...

2. SAGENS GENSTAND

Planklagenævnet har i afgørelse af 21. oktober 2020 (bilag 10) opretholdt Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 (bilag 2) om afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 350, et område mellem B-vej og Område C (bilag 6), til bibeholdelse af hegn på ejendommen beliggende B-vej 23, 2900 Hellerup, og har dermed ikke givet sagsøger medhold i klagen over afgørelsen.

Der henvises til sagsfremstillingen i Planklagenævnets afgørelse (bilag 10, side 2-3) og til sagens øvrige bilag.

Efter Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen, har kommunen meddelt påbud om lovliggørelse, jf. bilag 12 og 13.

Planklagenævnet er ikke rette sagsøgte i forhold til den del af sagen, som angår forhold, som nævnet ikke kan tage stilling til (kommunens afvejning af hensyn). Der henvises til planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, hvorefter Planklagenævnet kun kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven. Som det også fremgår af nævnets afgørelse, er det en skønsmæssig afgørelse, om kommunen i det konkrete tilfælde vil meddele dispensation, og det kan Planklagenævnet ikke tage stilling til.

Gentofte Kommune er ikke rette sagsøgte i forhold til den del af sagen, som Planklagenævnet har taget stilling til i sin afgørelse (fortolkningen af lokalplanens § 9.3). Gentofte Kommune er således kun rette sagsøgte for så vidt angår den del af sagen, som angår kommunens afvejning af hensyn i forbindelse med afslaget på lovliggørende dispensation, ligesom kommunen er rette sagsøgte i forhold til Gentofte Kommunes lovliggørelsespåbud af 24. februar 2021 (bilag 13).

3. ANBRINGENDER

3.1 Planklagenævnets anbringender

3.1.1 Overordnede anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det på vegne af Planklagenævnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 21. oktober 2020 (bilag 10) er lovlig og gyldig.

Planklagenævnet har med rette opretholdt Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 om afslag på dispensation fra lokalplanen til bibeholdelse af hegnet på sagsøgerens ejendom og har dermed ikke givet sagsøgeren medhold i klagen over kommunens afgørelse.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig. Der er ikke fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

3.2 Hegnet kræver dispensation

Det fremgår af lokalplanens § 9.3, at hegn i skel mod vej ikke må gives en højde over 1,80 m.

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at dispositioner i overensstemmelse med bestemmelserne er umiddelbart tilladt. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelsen, jf. planlovens § 19.

En bestemmelse i en lokalplan må – for at kunne håndhæves som en bindende bestemmelse – være tilstrækkeligt klar og præcist formuleret.

At en lokalplanbestemmelse i forhold til nogle givne faktiske omstændigheder kan give anledning til fortolkning betyder naturligvis ikke i sig selv, at bestemmelsen er for upræcis til at kunne håndhæves. Lokalplanbestemmelser skal som andre regler undergives en almindelig sproglig fortolkning, og der findes omfattende praksis fra Planklagenævnet og domstolene om fortolkning af lokalplanbestemmelser. Den type af bestemmelser, som ikke kan håndhæves over for et konkret forhold, fordi de ikke er tilstrækkeligt præcise, entydige og klare, er bestemmelser, hvor formuleringen fører til, at det ikke er tilstrækkeligt klart for borgere mv., hvad indholdet af lokalplanbestemmelsen er. Som eksempler fra praksis kan henvises til MAD 2020.195V, MAD 2020.181PKN, MAD 2014.301NMK, MAD 2011.1335NMK, U2009.414/2H, MAD 2008.2208NKN og MAD 2006.2171NKN samt NoMO nr. 39/2011, NoMO nr. 40/2011 og NKO nr. 410/2007.

I denne sag er den omtvistede bestemmelse præcist formuleret. Spørgsmålet er derimod, om bestemmelsen skal fortolkes sådan, at "hegn i skel" kun omfatter hegn placeret direkte i skel, sådan som sagsøger gør gældende, eller om bestemmelsen ud fra en formålsfortolkning også kan omfatte hegn, som placeres meget tæt på skel, sådan som Planklagenævnet (og Gentofte Kommune) gør gældende.

Det gøres gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at hegnet ikke er i overensstemmelse med lokalplanen og derfor kræver dispensation, jf. planlovens § 19.

Det er ubestridt, at der er opført et hegn 8 cm inde på sagsøgerens ejendom langs vejskel. Det er desuden ubestridt, at hegnet er over 1,80 m.

Planklagenævnet har med rette fundet, at formuleringen i lokalplanens § 9.3 har den fornødne klarhed og præcision til, at den kan håndhæves af kommunen i den konkrete sag. Nævnet har i den forbindelse med rette lagt vægt på, at det fremgår klart af bestemmelsen, at hegn i skel mod vej ikke må gives en højde over 1,80 m.

Nævnet har desuden med rette fundet, at det ansøgte hegn er omfattet af § 9.3, uanset hegnet efter det oplyste ikke er opført direkte i skel, men 8 cm inde på ejendommen. Nævnet har med rette fortolket "hegn i skel mod vej" i overensstemmelse med formålet med bestemmelsen, som ifølge kommunen er at sikre fornemmelsen af et åbent villakvarter og

undgå, at villavejene opleves som "korridorer", som forhindrer muligheden for kig til huse og haver. Nævnet har i den sammenhæng lagt vægt på, at det forhold, at hegnet kun er placeret 8 cm fra skel, bevirker, at hegnet fremstår som en afgrænsning af ejendommen mod vejskel og dermed modvirker formålet med bestemmelsen.

Som det fremgår af nævnets afgørelse, har nævnet ikke med afgørelsen taget stilling til, hvor langt et hegn skal placeres fra vejskel for ikke at være omfattet af § 9.3, idet det må bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. Dette indebærer ikke, at bestemmelsen ikke kan håndhæves i forhold til sagsøgerens hegn.

Til sagsøgerens anbringender bemærkes herudover følgende:

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 9, kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om hegn, og hegnslovens § 6 fastslår, at hegnsloven viger for sådanne bestemmelser i lokalplaner.

At Gentofte Kommune i november 2020 har vedtaget et forslag til temalokalplan (bilag 11) for størstedelen af kommunens område, som regulerer, hvor tæt på vejskel nye hegn umiddelbart kan placeres, betyder ikke, at lokalplanens § 9.3 er for upræcis til at kunne håndhæves, eller at Planklagenævnets fortolkning af bestemmelsen skal tilsidesættes. Temalokalplan nr. 423 for hegning er vedtaget i marts 2021. Det bemærkes, at temalokalplanen ikke regulerer eksisterende, lovlige hegn eller hegn mellem nabogrunde, sådan som det også fremgår af høringsbrevet (bilag 11, side 1).

3.3 Gentofte Kommunes anbringender

3.3.1 Overordnede anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det på vegne af Gentofte Kommune overordnet gældende, at både afslaget på lovliggørende dispensation af 7. juni 2019 og påbuddet om fysisk lovliggørelse af 24. februar 2021 er lovlige og gyldige afgørelser.

Det gøres gældende, at afgørelserne ikke er truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og de er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelserne er ugyldige. Der er ikke fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

3.3.2 Der er ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens hensynsafvejning

Gentofte Kommunes afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation (bilag 2) beror på en konkret og samlet skønsmæssig afvejning, og kom-

munen har ved afgørelsen inddraget de relevante hensyn i sagen, herunder at høje hegn/hegnsmure omkring en ejendom bidrager uheldigt til gadebilledet, da det mindsker fornemmelsen af et åbent og attraktivt villakvarter, og at det - hvis mange indrettede sig på samme måde - ville føre til, at man ville bevæge sig i "korridorer" i stedet for langs vil-laveje med kig til huse og haver.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte Gentofte Kommunes skønsmæssige afvejning af hensynet til sagsøgerens interesse i at beholde hegnet over for disse modstående hensyn.

Det bestrides, at der ikke er tungtvejende saglige hensyn, som taler imod dispensation.

At naboerne ikke har gjort indsigelse mod hegnet betyder ikke, at kommunen skal give dispensation. Det anførte om, at der kun er 5 andre huse med beliggenhed mod Øresund, betyder heller ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn.

Sagsøgerens oplysninger om omfanget af gener, herunder bilag 14, kan ikke tillægges nogen særlig bevisværdi, og som det fremgår af kommunens udtalelse af 12. november 2019 (bilag 7) til Planklagenævnet, er kommunen fuldt ud opmærksom på generne for sagsøgeren som følge af bl.a. indkig. I forbindelse med den samlede skønsmæssige afvejning har kommunen imidlertid fundet, at de øvrige hensyn i sagen vejer tungere end hensynet til sagsøgeren.

3.3.3 Gentofte Kommunes lovliggørelsespåbud

Det bestrides, at kommunens påbud om fysisk lovliggørelse (bilag 13) er uhjemlet.

Gentofte Kommune fastholder, at hegnet er i strid med lokalplanen og henviser til nævnets afgørelse herom.

..."

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

Rettens begrundelse og resultat

Retten har besigtiget muren og den forhøjende trækonstruktion. Der er tydelige indbliksgener, når man står på plinterne og kystsikringen, på trods af muren og forhøjelsen heraf. Hele sagsøgers have og terrasse er synlig, når man står på pl-

interne eller kystsikringen. Ligeledes gør kystsikringen det nemmere at kravle over muren og ind i sagsøgers have.

Der er under sagen enighed om de faktiske forhold; at muren er 180 cm høj, men med den påsatte trækonstruktion er fra 200 til 220 cm høj, og at muren er placeret 8 cm fra skel ind på sagsøgers grund.

Efter lokalplan nr. 350 må hegn i skel mod vej ikke gives en højde over 180 cm. Lokalplanen findes at være formuleret tilstrækkeligt klart og præcist til at den kan håndhæves. Det fremgår således klart af lokalplanen at hegn i skel mod vej ikke må være højere end 180 cm.

Muren er placeret i skel mod vej uanset at selve murfladen starter 8 cm fra selve skellinjen. Murens dræn med små sten starter ved skel og muren fremgår og fungerer klart som afgrænsning fra ejendommen mod vejen.

Hegnet er således ikke i overensstemmelse med lokalplanen og kræver dispensation.

Gentofte Kommune har ved deres afgørelse af 7. juni 2019 givet afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 350 til bibeholdelse af hegn og efterfølgende har Gentofte Kommune den 24. februar 2021 meddelt påbud om lovliggørelse af hegnet.

Den forhøjende trækonstruktion forhindrer ikke indbliksgener, når man står på kystsikringen eller plinterne, og dispensation til den forhøjende trækonstruktion, ville således ikke forhindre indbliksgener.

Ligeledes forhindre den forhøjende trækonstruktion efter sagsøgers forklaring ikke ulovlig indtrængen.

Der findes således ikke væsentlige hensyn der taler for dispensation.

Herudover efterlader mur med forhøjende trækonstruktion vejen som en korridor og ikke et åbent villakvarter.

Retten finder ikke, at afgørelserne er truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og de er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelserne er ugyldige.

Retten finder således, at Gentofte Kommune med rette har meddelt afslag på lovliggørende dispensation og Planklagenævnet med rette ikke har givet med-

hold i klagen herover, hvorefter Gentofte Kommune med rette har meddelt påbud om lovliggørelse.

Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 findes således lovlig og gyldig, hvorefter Gentofte Kommunes påbud af 24. februar 2021 om lovliggørelse ligeledes er lovlig og gyldig.

Retten tager på denne baggrund Planklagenævnet og Gentofte Kommunens frifindelses påstande til følge.

Sagsøger har således i det hele tabt sagen og skal betale sagens omkostninger. Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 60.000 kr., af retsafgift med 4.000 kr., i alt 64.000 kr., der skal betales med 32.000 kr. til begge de sagsøgte. Gentofte Kommune og Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Planklagenævnet frifindes.

Gentofte Kommune frifindes.

A skal til Gentofte Kommune betale sagsomkostninger med 32.000 kr.

A skal til Planklagenævnet betale sagsomkostninger med 32.000 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den *)24. februar 2023

Sag BS-5193/2022-OLR
(17. afdeling)

A
(advokat Kasper Meedom Westberg)

mod

Planklagenævnet

og

Gentofte Kommune
(begge ved advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Retten i Lyngby har den 11. januar 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-9381/2021-LYN).

Landsdommerne Arne Brandt, Mette Lyster Knudsen og Nina Melgaard Ringsted (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, A, har gentaget og præciseret sine påstande for byretten om følgende:

"Påstand over for Planklagenævnet og Gentofte Kommune

Principalt:

Planklagenævnet og Gentofte Kommune tilpligtes at anerkende, at Planklagenævnets afgørelse af 21. oktober 2020 er ugyldig, og dermed også at Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 er ugyldig.

Subsidiært:

Planklagenævnet og Gentofte Kommune tilpligtes at anerkende, at Planklagenævnets afgørelse af 21. oktober 2020 ophæves, og dermed også at Gentofte Kommunes afgørelse af 7. juni 2019 ophæves, og sagen hjemvises til fornyet behandling hos Planklagenævnet hhv. Gentofte Kommune.

Påstand over for Gentofte Kommune

Gentofte Kommune tilpligtes at anerkende, at Gentofte Kommunes påbud af 24. februar 2021 ophæves som ugyldigt.”

De indstævnte, Planklagenævnet og Gentofte Kommune, har påstået dommen stadfæstet.

Forklaringer

A har afgivet supplerende forklaring.

A har supplerende forklaret blandt andet, at nærværende sag begyndte, da han fik en besked fra kommunen om, at han skulle tage den forhøjede hegnsmur ned. Han kontaktede kommunen og spurgte, om han var blevet anmeldt. Han fik at vide, at han ikke var blevet anmeldt, men at hans mur var blevet brugt som sammenligning i en anden tvist. Ravn Arkitektur har stået for al byggeriet og kontakten til kommunen om dispensation. Han fik ikke på det tidspunkt lavet en juridisk analyse af sagen. Det skete først, da han fik afslag fra kommunen på dispensation. Han er bekendt med, at muren ikke står i skel, og han gjorde Ravn Arkitektur opmærksom på, at muren skulle rykkes ind, så den ikke stod i skel. Ravn Arkitektur var ikke selv bekendt med, hvor skellet gik. Forhøjningen af muren gør en stor forskel på grund af kystsikringens højde med plinterne, som bruges til at stå på. Forhøjningen har gjort, at der ikke er folk, der kigger direkte ind. Det har også gjort, at folk ikke krydser over muren for at komme ned til havnen. De små sten, der er langs muren, er lagt i 2021, da muren skulle pudses. Stenene er ikke et dræn for muren, men er lagt for at markere skellinjen. Det er kommunen, der oprindeligt har asfalteret helt ind til muren.

Han vil lide et tab på mere end ½ mio. kr., hvis han skal fjerne trækonstruktionen ovenpå muren. Han var ikke involveret i, hvor høj muren skulle være, da muren oprindeligt blev bygget. Kystsikringen var der på det tidspunkt, men plinterne blev først lavet i 2018. Han fik ideen til forhøjningen af muren ud fra noget, han havde set lavet andre steder.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A har yderligere anført, at der ikke som byretten antager er etableret et dræn til muren, og at det synes som om, at byretten søger at integrere dette stykke som en del af muren for at konstruere sig frem til, at muren alligevel står eller har forbindelse til skel.

Planklagenævnet har heroverfor anført, at byrettens begrundelse ikke skal læses sådan, at det har haft nogen særlig betydning for byrettens vurdering, at byretten havde forstået appellants oplysninger sådan, at de små sten udgør murens dræn, og at det efter nævnets opfattelse ikke har betydning, hvilken belægning det smalle stykke har.

Landsrettens begrundelse og resultat

Landsretten bemærker indledningsvis, at de retlige spørgsmål, der er prøvet og afgjort af Planklagenævnet, ikke kan gøres gældende over for Gentofte Kommune, og at kommunens skønsmæssige afvejning af, om betingelserne for dispensation er til stede, og efterfølgende påbud om lovliggørelse tilsvarende ikke kan gøres gældende over for Planklagenævnet, jf. herved planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Herefter og i øvrigt af de af byretten anførte grunde tiltræder landsretten, at bestemmelsen i lokalplanens § 9.3 er formuleret tilstrækkeligt klart og præcist til, at den kan håndhæves, og at bestemmelsen – uanset om de små sten opfattes som dræn for muren – ud fra en formålsfortolkning også omfatter et hegn som den foreliggende mur, der er placeret 8 cm inde på ejendommen langs vejskel, og som fungerer som afgrænsning af ejendommen mod vej.

Landsretten tiltræder derfor, at Planklagenævnets afgørelse af 21. oktober 2020 er lovlig og gyldig.

Landsretten tiltræder endvidere af de af byretten anførte grunde, at Gentofte Kommunes afslag på lovliggørende dispensation af 7. juni 2019 og påbud af 24. februar 2021 om lovliggørelse er lovlige og gyldige.

Landsretten stadfæster derfor med disse bemærkninger byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 30.000 kr. til hver af de indstævnte. Beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb, og at Gentofte Kommune og Planklagenævnet er repræsenteret ved samme advokat.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 30.000 kr. til Planklagenævnet og 30.000 kr. til Gentofte Kommune.

Beløbene forrentes efter rentelovens § 8 a.

***) Berigtiget i medfør af retsplejelovens § 221, stk. 1, dombogsudskrift af 24. februar 2023 således at datoen "24. februar" på side 1 udgår og erstattes af datoen "9. marts".**