

MRF 2024.118

Planklagenævnets afgørelse af 26. juni 2024, j.nr. 23/13735, 23/14480, 24/00800 og 24/00877

Lokalplan og kommuneplantillæg for opførelse af sommerhuse tæt ved kysten i Strøby Ladeplads var ikke i strid med planlovens § 5 b eller Fingerplanen om udlæg af nye sommerhusområder, da området siden 1998 havde været udlagt som sommerhusområde og områdets zonestatus var fastholdt. At området i Fingerplanens kortbilag var markeret som byområde, ændrede ikke herved.

Stevns Kommune vedtog den 26. oktober 2023 lokalplan nr. 207, Sommerhusområde ved Svalmosevej i Strøby Ladeplads, og vedtog samtidig kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2019. Planerne havde til formål at muliggøre opførelsen af sommerhuse på et 12.300 m² stort areal beliggende ud til kysten inden for kystnærhedszonen, som var placeret inde i et større eksisterende sommerhusområde. Efter lokalplanen skulle området, der lå landværts Kystvejen, forblive sommerhusområde (delområde A), og området søværts Kystvejen skulle forblive landzone (delområde B). Videre fremgik, at hovedanvendelsen for delområde A var sommerhusområde, og at delområde B skulle anvendes til rekreative formål og i øvrigt friholdes for bebyggelse. Inden planvedtagelsen var området omfattet af en lokalplan for en fiskeri- og lystbådehavn ved Strøby Ladeplads fra 1998, som aldrig var blevet realiseret. Planen havde samme zonerforhold som lokalplan nr. 207. Planområdet var i kommuneplan 2019 omfattet af kommuneplanramme 3 H1, Fiskeri- og lystbådehavn, hvilket blev afløst ved kommuneplantillæg nr. 5, hvorved der blev udlagt et nyt rekreativt område, rammeområde 3 R4, der omfattede lokalplanens delområde B. Planvedtagelserne blev påklaget af en nabo til lokalplanområdet, der navnlig anførte, at kommunen ikke var uvildig, idet kommunen i sagen havde ageret såvel lodsejer som myndighed, og at kommunen havde truffet afgørelse på et uoplyst grundlag, idet klager henviste til, at kommunen ikke havde inddraget oplysninger om, at der i planområdet var mangel på drikkevand, oplysninger om historiske fortællinger om områdets tilblivelse, og ophævelsen af to servitutter i forbindelse med lokalplanprocessen. Klager anførte videre, at kommunen ikke havde hjemmel til at udlægge nye sommerhusområder inden for kystnærhedszonen, og at planerne var i strid med Fingerplanen og en kommunal klimaplan. Planklagenævnet (formanden) afviste, at kommunen havde varetaget uvedkommende hensyn ved vedtagelsen af planen og ikke havde oplyst sagen tilstrækkeligt, idet kommunen ikke var forpligtet

til at tilvejebringe oplysninger om planområdets historie eller udarbejde redegørelser om mængden af drikkevand. I forhold til forbuddet i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, mod at etablere nye sommerhusbebyggelse inden for kystnærhedszonen lagde nævnet til grund, at delområde A ”i hvert fald siden 1998 har været udlagt som sommerhusområde”, hvor det i en note er anført, at lokalplanen fra 1998 trådte i stedet for lokalplan nr. 5-01. Nævnet fandt derfor, at området havde status af sommerhusområde inden vedtagelsen af den seneste lokalplan, hvorfor lokalplanen ikke var i modstrid med planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, uden at det havde betydning, at området ikke faktisk var anvendt til sommerhusbebyggelse. Hvad angik Fingerplanen konstaterede, at planområdet var omfattet af det øvrige hovedstadsområde, jf. Fingerplanens § 20, jf. planens kortbilag. Da planområdet siden 1998 havde været udlagt som sommerhusområde, medførte planen ikke udlæg af nyt sommerhusområde i strid med Fingerplanens § 3, nr. 5. At planområdet på Fingerplanens kortbilag var markeret som byområde, kunne ikke føre til andet resultat, da zonestatus alene kunne fastlægges ved udpegning ved lokalplan, jf. planlovens § 34. Nævnet fandt videre, at planerne heller ikke var i strid med Fingerplanens § 22, stk. 1, nr. 1 og 2, hvorefter kommuneplanlægning i det øvrige kommuneplanområde skulle sikre, at byudvikling var af lokal karakter og skete i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund, og at eksisterende sommerhusområder fastholdtes som rekreative områder til ferieformål. Det var i den sammenhæng nævnets vurdering, at det planlagte i den konkrete sag ikke havde karakter af byudvikling, da der med planerne ikke skete overførsel af arealer til byzone, ligesom planerne alene muliggjorde opførelse af sommerhuse. Hvad angik forholdet til den kommunale klimaplan konstaterede nævnet, at denne plan indeholdt generelle målsætninger i forhold til klimaneutralitet og klimarobusthed og beskrev, hvordan kommunen ville arbejde på at nå disse mål. Da det ikke var omtalt i klimaplanen, hvorvidt

denne havde karakter af en kommunal risikostyringsplan omfattet af oversvømmelsesloven, og det i øvrigt fremgik, om planen var vedtaget i medfør af planloven eller anden lovgivning, lagde nævnet til grund, at der ikke var tale om en

risikostyringsplan, hvorfor planen ikke var bindende for kommune- og lokalplanlægning. På denne baggrund kunne nævnet ikke give medhold i klagerne over lokalplanen og kommuneplantillægget.

Kommentar: Afgørelsen giver anledning til to principielle kommentarer. Den ene vedrører nævnets fortolkning af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, om forbud mod udlæg af nye sommerhusområder inden for kystnærhedszonen, da denne regel har været gældende siden 1. august 1994 og dermed også var gældende, da lokalplanen fra 1998 blev vedtaget. Medmindre området også forud for lokalplanen fra 1998 var udlagt som sommerhusområde, var det således i strid med planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, at udlægge området i 1998. Spørgsmålet er i så fald, om andre forhold kan begrunde, at området alligevel kan udlægges som sommerhusområde. Det er muligt, at dette må besvares bekræftende dels pga. den forløbne tid og dels grundet lokalplanområdets placering, da det mindre område på begge sider er omgivet af et udbygget sommerhusområde, ligesom det må tiltrædes, at Fingerplanens kortbilag ikke kan tillægges vægt, når de er i modstrid med de faktiske forhold. Den anden bemærkning vedrører kommunens klimaplan, der – som Planklagenævnet anfører – ikke anfører en hjemmel i lov og indholdsmæssigt mest har karakter af selvanprisninger om alt det gode, som kommunen vil gøre. Af samme grund vil en sådan klimaplan ikke opfylde betingelserne i miljøvurderingsloven for at være en retsakt og vil ikke være omfattet af krav om miljøvurdering efter SMV-reglerne, jf. **MRF 2023.65 Mfk** om Viborg Kommunes klimaplan.



Afgørelse i klagesager om Stevns Kommunes endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 207

Sag: 23/13735, 23/14480, 24/00800, 24/00877

Dato: 26. juni 2024

Stevns Kommune vedtog den 26. oktober 2023 kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 207, Sommerhusområde ved [vej 1] i Strøby Ladeplads, endeligt.

Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, og en nabo til lokalplanområdet har klaget over planvedtagelserne.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om der foreligger myndighedsinhabilitet.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt officialprincippet.
- Om planlægningen er i overensstemmelse med planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.
- Om planlægningen er i overensstemmelse med Fingerplanens § 3, nr. 5 og § 22, stk. 1, nr. 1 og 2.
- Forholdet til kommunens klimaplan.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne. Det betyder, at lokalplanen og kommuneplantillægget fortsat gælder.

Indhold

1. Sagens oplysninger.

1.1. Planerne.

Kommuneplangrundlaget

1.2. Klagerne og bemærkningerne hertil

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse.

2.1. Planklagenævnets kompetence.

2.2. Myndighedsinhabilitet

2.2.1. Klagerne.

2.2.2. Generelt om myndighedsinhabilitet

2.2.3. Planklagenævnets vurdering.

2.3. Beslutningsgrundlaget for planerne.

2.3.1. Klagerne.

2.3.2. Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser

2.3.3. Generelt om materiale til byråds- og udvalgsmedlemmerne.

2.3.4. Planklagenævnets vurdering.

2.4. Kystnærhedszonen.

2.4.1. Klagerne.

2.4.2. Regler om kystnærhedszonen.

2.4.3. Udlæg af nye sommerhusområder

2.4.4. Planklagenævnets vurdering.

2.5. Lokalplanens overensstemmelse med Fingerplanen.

2.5.1. Klagerne.

2.5.2. Generelt om forholdet til Fingerplanen.

2.5.3. Planklagenævnets vurdering.

- 2.6. Forholdet til kommunens klimaplan.
 - 2.6.1. Klagerne.
 - 2.6.2. Generelt om planlovens rammestyringsprincip.
 - 2.6.3. Planklagenævnets vurdering.
- 2.7. Forhold, som ikke behandles.
 - 2.7.1. Servitutter
 - 2.7.2. Maj-gøgeurt
 - 2.7.3. Hensigtsmæssighed.
- 3. Afsluttende bemærkninger.

1. Sagens oplysninger

1.1. Planerne

Sagen vedrører lokalplan nr. 207, Sommerhusområde ved [vej 1] i Strøby Ladeplads, og [kommuneplantillæg nr. 5](#) til kommuneplan 2021-2033.[1] Formålet med planerne er at muliggøre opførelse af sommerhuse i en del af planområdet.

Planområdet ligger ud til kysten, inden for kystnærhedszonen, og er en del af et større eksisterende sommerhusområde, som er fuldt udbygget. Selve planområdet er dog overvejende ubebygget, bortset fra to helårsboliger. Området kan ses af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Planområdet gennemskæres af [vej 2], og det fremgår af lokalplanens § 2.2, om zoneforhold, at området landværts [vej 2] ligger i sommerhusområde og skal forblive i sommerhusområde. Herudover fremgår det af bestemmelsen, at den øvrige del af området søværts [vej 2] ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Af lokalplanens § 2.3 fremgår det, at lokalplanområdet opdeles i delområde A og B, jf. lokalplanens kortbilag 1 og 2 (Bilag 1, billede 2). Delområde A er området landværts [vej 2], mens delområde B er området søværts [vej 2].

For så vidt angår delområde A fremgår det af lokalplanens § 3.1, at delområdets hovedanvendelse er sommerhusområde. For så vidt angår delområde B, fremgår

det af lokalplanens § 3.2, at delområdet skal anvendes til rekreative formål. Det fremgår af lokalplanen, at delområde B skal friholdes for bebyggelse.

Inden vedtagelsen af lokalplan nr. 207 og kommuneplantillæg nr. 5, var planområdet omfattet af lokalplan nr. 5.06, Fiskeri- og lystbådehavn ved Strøby Ladeplads, som aldrig er blevet realiseret. Det fremgår af § 2.3 i lokalplan nr. 5.06, at arealerne i lokalplanens delområde I (området søværts [vej 2]) udlægges som landzone, mens øvrige arealer landværts [vej 2] bibeholdes som sommerhusområde.

Det fremgår i forlængelse heraf af redegørelsen til lokalplan nr. 207 (s. 8), at afgrænsning af zonerforholdene er fastlagt i lokalplan nr. 5.06 vedtaget i 1998, og at zonerforholdene videreføres uændret i lokalplan nr. 207.

Kommuneplangrundlaget

Da lokalplanen blev vedtaget endeligt, gjaldt kommuneplan 2021 for Stevns Kommune.

Planområdet er i kommuneplan 2019 omfattet af kommuneplanramme 3H1, Fiskeri- og lystbådehavn. Det fremgår af rammen, at den generelle anvendelse er fastlagt til rekreativt område, mens den specifikke anvendelse er fastlagt til lystbådehavn. Det fremgår videre, at den planlagte zone er sommerhusområde.

Samtidig med vedtagelsen af lokalplan nr. 207, vedtog kommunen kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2019. Det fremgår af tillægget (s. 3):

Med kommuneplantillægget aflyses rammeområde 3 H1. Der udlægges et nyt rekreativt rammeområde 3 R4 og afgrænsningen af rammeområdet 3 S1 for sommerhuse udvides til at omfatte den del af rammeområde 3 H1, som ligger i sommerhuszone.

Den nye kommuneplanramme 3R4 udlægges til rekreativt område og omfatter den del af planområdet som i lokalplanen er benævnt delområde B, og som ligger i landzone. Kommuneplanrammen regulerer ikke bebyggelse eller udstykning.

Afgrænsningen af de nye og tidligere kommuneplanrammer kan ses i Bilag 1, billede 3.

1.2. Klagerne og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen henholdsvis den 5. november 2023,[2] den 26. november 2023,[3] og den 21. januar 2024.[4]

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

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.^[5]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af truffne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger.

2.2. Myndighedsinhabilitet

2.2.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at kommunen ikke er uvildig. Klagerne henviser til, at kommunen har ophævet to servitutter gældende for planområdet, og at kommunen har ageret såvel lodsejer som myndighed i sagen, hvorfor der ikke er uafhængighed.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at der foreligger myndighedsinhabilitet.

2.2.2. Generelt om myndighedsinhabilitet

Der findes ikke udtrykkelige regler om myndighedsinhabilitet. Der har imidlertid i forvaltningsretten udviklet sig en praksis for myndigheders inhabilitet med udgangspunkt i grundsætningerne og reglerne om personlig inhabilitet i forvaltningslovens § 3.^[6]

Myndighedsinhabilitet kan opstå, når myndigheden har en uvedkommende interesse i forhold til sagens behandling og afgørelse. Heri ligger dog ikke nødvendigvis, at myndigheden ikke kan behandle eller træffe afgørelse i sager, hvor myndigheden selv er part m.v. Det samme gælder, hvis myndigheden ikke er part/ejer, men tidligere har solgt den pågældende ejendom.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at antage, at kommunen har handlet partisk i sagen eller i øvrigt har været inhabil i forbindelse med lokalplanprocessen.

Planklagenævnet lægger herved vægt på, at der ikke ud fra sagens oplysninger er grundlag for at antage, at kommunen har varetaget uvedkommende hensyn i forbindelse med den konkrete sag. Det af klagerne anførte vedrørende ophævelsen af servitutter, kan efter nævnets opfattelse ikke føre til et andet resultat.

Nævnet bemærker, at det fremgår af lokalplanens redegørelse (s. 3), at baggrunden for vedtagelsen af planerne er, at området hidtil har været omfattet af planlægning, som fastlægger områdets anvendelse til fiskeri- og lystbådehavn, men at disse planer aldrig er blevet realiseret, og at kommunen har vurderet, at det ikke er realistisk, at havneformålet realiseres i fremtiden, hvorfor man har ønsket at ændre planlægningen for området.

Nævnet bemærker i forlængelse heraf, at i forhold til vedtagelse af planer tilkommer der kommunen et meget vidt planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Dette skøn kan ikke efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan herunder ikke efterprøve, om planlægningen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Planklagenævnet har ikke herved taget stilling til, om kommunen var berettiget til at lade servitutterne aflyse, jf. nærmere i afsnit 2.7.

2.3. Beslutningsgrundlaget for planerne

2.3.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at der er fejl i de historiske fortællinger om områdets tilblivelse, og at kommunen bevidst har udeladt oplysninger herom i dokumenterne.

Videre fremgår det af klagerne, at det er påfaldende, at kommunen ikke har nævnt to ophævede servitutter i planerne. Klagerne anfører, at manglen på oplysning herom bevirker, at borgere såvel som politikere ikke kan træffe afgørelse om planerne på et fuldt oplyst grundlag.

Herudover anfører klagerne, at der ifølge det lokale vandværk er mangel på drikkevand, men at kommunen ikke har inddraget dette i sin planlægning på trods af, at forsyningsnettet vil blive yderligere belastet, hvis der bygges flere sommerhuse.

Planklagenævnet har forstået ovennævnte som klager over, at kommunens afgørelse om vedtagelse af planerne ikke er foretaget på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

2.3.2. Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser

Kommunen skal ved vedtagelsen af en lokalplan og et kommuneplantillæg 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. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

Særligt ved vedtagelse af planer tilkommer der kommunen et meget vidt planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Dette skøn kan ikke efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan herunder ikke efterprøve, om

planlægningen er hensigtsmæssig eller rimelig. Nævnet kan prøve, om planlægningen er i overensstemmelse med planlovens udtrykkelige bestemmelser om indholdet af lokalplaner. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planlægningsmæssige hensyn, men nævnet kan ikke kræve, at bestemte hensyn inddrages, medmindre et sådant krav fremgår udtrykkeligt af lovgivningen, f.eks. planlovens regler om detailhandel.

Kommunens meget vidtgående skønsmæssige beføjelser i forhold til indholdet af en plan, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn, indebærer, at der også tilkommer kommunen et meget vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med planvedtagelsen.

I det omfang kommunen rent faktisk tilvejebringer oplysninger, som indgår i kommunens vurdering af indholdet af planen, skal disse oplysninger være korrekte, da planen ellers kan være vedtaget på et forkert grundlag. Ikke enhver forkert oplysning udgør dog en væsentlig retlig mangel, som medfører ophævelse af planen. 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 de politiske beslutningstagere havde været i besiddelse af de korrekte oplysninger.

2.3.3. Generelt om materiale til byråds- og udvalgsmedlemmerne

Reglerne om, hvilket materiale der skal udsendes til de politiske beslutningstagere inden udvalgs- og byrådsmøder, fremgår af den kommunale styrelseslovs § 8, stk. 4, og § 20, stk. 3.^[7] Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til, om disse bestemmelser er overholdt, og nævnet kan således som udgangspunkt ikke efterprøve, om de oplysninger, som forvaltningen i en kommune forelægger for de politiske beslutningstagere, er tilstrækkelige.

Et utilstrækkeligt dagsordenmateriale kan dog efter omstændighederne indebære, at de politiske beslutningstagere ikke har inddraget hensyn eller oplysninger, som efter lovgivningen *skal* inddrages i forbindelse med vedtagelsen af en plan. Dette kan efterprøves af nævnet, og det kan efter omstændighederne medføre, at afgørelsen er ugyldig.

Hvis der derimod er tale om, at de politiske beslutningstagere ikke er blevet gjort bekendt med oplysninger af betydning for de mere skønsmæssige hensyn, som

en kommune kan vælge at inddrage i forbindelse med afgørelsen, medfører dette ikke afgørelsens ugyldighed.

2.3.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke på baggrund af klagen eller sagens oplysninger i øvrigt, er grundlag for at antage, at kommunen har tilsidesat officialprincippet.

Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at kommunen ikke efter planloven er forpligtet til at tilvejebringe detaljerede oplysninger om et planområdes historie, ligesom kommunen ikke har været forpligtet til at tilvejebringe oplysninger eller udarbejde redegørelser om mængden af drikkevand.

Særligt i forhold til de af klagerne nævnte servitutter, bemærker nævnet, at disse er omtalt i referatet fra Plan-, Miljø- og Teknikudvalgets møde den 17. august 2021, hvor man besluttede at igangsætte planlægningen for området. Oplysninger herom er således indgået ved kommunens behandling af sagen.

Nævnet bemærker endvidere, at der i den endeligt vedtagne lokalplan (s. 23) er en liste over gældende servitutter, som kommunen har vurderet kan have betydning for lokalplanen. Nævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at ophævelsen af de af klagerne nævnte servitutter ikke var af så væsentlig betydning for sagen, at disse burde have været nævnt i planerne.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.4. Kystnærhedszonen

2.4.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at kommunen ikke har lovhjemmel til at udstykke arealet til sommerhuse, da det fremgår af planlovens § 5 b, at der ikke må udlægges nye sommerhusområder inden for kystnærhedszonen.

2.4.2. Regler om kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen omfatter kystområderne i ca. 3 km's afstand fra kysten i landzone og sommerhusområder. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men der stilles særlige krav til planlægningen i disse områder.

Hensigten med kystbestemmelserne er dels at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, dels at sikre, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone placeres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Det gælder især for de åbne kyststrækninger. Kystbestemmelserne skal desuden medvirke til at sikre og udbygge befolkningens adgang til kysterne.

Reglerne om planlægning i kystnærhedszonen fremgår af planlovens § 5 a og § 5 b (generelt om planlægning i kystnærhedszonen), § 11 a, stk. 1, nr. 21, og § 11 e, stk. 1, nr. 11, og stk. 2 (krav til kommuneplanen), § 16, stk. 4 (krav til lokalplaner) og § 29, stk. 2 (indsigelse fra ministeren).

2.4.3. Udlæg af nye sommerhusområder

Inden for kystnærhedszonen må der ikke udlægges nye sommerhusområder, ligesom eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Sommerhusområder er bl.a. områder, som er udlagt til sommerhusbebyggelse i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt, jf. planlovens § 34, stk. 3, nr. 1.

2.4.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet lægger på baggrund af sagens oplysninger til grund, at planområdet før vedtagelsen af lokalplan nr. 207, var omfattet af lokalplan nr. 5-06, Fiskeri- og lystbådehavn ved Strøby Ladeplads, som blev vedtaget endeligt den 17. december 1998.[8]

Følgende fremgår af § 3.1 i lokalplan nr. 5-06:

Nuværende arealer i område I, samt de indvundne arealer udlægges som landzone. Øvrige arealer landværts [vej 2] bibeholdes som sommerhusområde.

Det fremgår ligeledes af kommuneplanramme 3H1, som var gældende for planområdet før vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 5, at den planlagte zone

er sommerhusområde.

Planklagenævnet lægger på baggrund af ovennævnte til grund, at lokalplanens delområde A i hvert fald siden 1998 har været udlagt til sommerhusområde.

Planklagenævnet finder derfor, at lokalplanens delområde A allerede før vedtagelsen af lokalplan nr. 207, havde status af sommerhusområde, og at lokalplanen dermed ikke indebærer udlæg af et nyt sommerhusområde.

Nævnet bemærker i forlængelse heraf, at det forhold, at området ikke faktisk har været anvendt til sommerhusbebyggelse, ikke er afgørende for områdets status som sommerhusområde i planlovens forstand.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Lokalplanens overensstemmelse med Fingerplanen

2.5.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at planerne er i strid med Fingerplanen. Klagerne henviser til Fingerplanens § 3, nr. 5, og § 22, stk. 1, nr. 1 og 2.

2.5.2. Generelt om forholdet til Fingerplanen

Kommuneplaner og lokalplaner må ikke stride mod regler eller beslutninger efter planlovens §§ 3 og 5 j, jf. planlovens § 11, stk. 4, nr. 1 og § 13, stk. 1, nr. 2. Herunder gælder, at kommuneplaner og lokalplaner ikke må stride mod landsplandirektiv for hovedstadsområdetets planlægning, også kaldet Fingerplanen.^[9]

Dette krav er en del af planlovens rammestyringsprincip, der fastslår, at den mere detaljerede planlægning er begrænset af rammerne i den overordnede planlægning.

Planlovens § 5 j, stk. 4, bemyndiger således erhvervsministeren (nu ministeren for byer og landdistrikter) til efter § 3, stk. 1, at fastlægge regler, der konkretiserer de i § 5 i og § 5 j, stk. 1 og 3, nævnte overordnede principper for

planlægningen i hovedstadsområdet, jf. planlovens § 5 j, stk. 4. Det er disse principper, som er nærmere fastsat i Fingerplanen.

Det følger af Fingerplanens § 3, nr. 5, at kommuneplanlægningen i hele hovedstadsområdet skal sikre, at der ikke udlægges nye sommerhusområder.

Herudover følger det af § 22, stk. 1, nr. 1 og 2, at kommuneplanlægningen i det øvrige hovedstadsområde skal sikre, at byudvikling er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund, og at eksisterende sommerhusområder fastholdes som rekreative områder til ferieformål.

Ifølge forarbejderne til planloven^[10] er det ikke hensigten, at der i Fingerplanen skal fastlægges detaljerede retningslinjer, og de overordnede principper i landsplandirektivet vil ikke fratage kommunerne udspilsretten. Konkrete arealudlæg mv. skal således ske gennem kommune- og lokalplanlægningen, men under respekt af de principper og kriterier, der er angivet i landsplandirektivet.

Efter Planklagenævnets opfattelse forudsætter anvendelsen af bestemmelserne i planlovens § 11, stk. 4, stk. 1, og § 13, stk. 1, nr. 2, at der skal foreligge en rimelig tydelig uoverensstemmelse med Fingerplanen. Endvidere vil alene væsentlige uoverensstemmelser mellem planerne medføre ugyldighed.

2.5.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet konstaterer indledningsvist, at planområdet er omfattet af det øvrige hovedstadsområde, jf. Fingerplanens § 20, jf. planens kortbilag A.

Planklagenævnet lægger til grund, at lokalplanens delområde A i hvert fald siden 1998 har været udlagt til sommerhusområde. Det fremgår således af § 3.1 i den tidligere gældende lokalplan nr. 5-06, at arealer landværts [vej 2] bibeholdes i sommerhusområde, jf. også beskrivelsen i afsnit 2.4.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at planlægningen ikke medfører udlæg af et nyt sommerhusområde, hvorfor planlægningen ikke er i strid med Fingerplanens § 3, nr. 5.

Det forhold, at planområdet på Fingerplanens kortbilag A er markeret som byområde, kan efter nævnets opfattelse ikke føre til et andet resultat. Nævnet bemærker i den forbindelse, at et områdes zonestatus alene kan fastlægges

gennem udpegning af byzoner og sommerhusområder i en lokalplan, jf. planlovens § 34.

Planklagenævnet finder desuden, at planlægningen ikke er i strid med Fingerplanens § 22, stk. 1, nr. 1 og 2.

Særligt i forhold til § 22, stk. 1, nr. 1, er det nævnets vurdering, at det planlagte i den konkrete sag ikke har karakter af byudvikling, idet der ikke med planerne sker overførsel af arealer til byzone, ligesom planerne alene muliggør opførelse af sommerhuse. Planerne fastholder derimod planområdets status som sommerhusområde.

Allerede fordi planerne fastholder planområdets status som sommerhusområde, jf. ovennævnte, finder nævnet, at planerne ikke er i strid med § 22, stk. 1, nr. 2, om fastholdelse af eksisterende sommerhusområder som rekreative områder til ferieformål.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.6. Forholdet til kommunens klimaplan

2.6.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at der på det byrådsmøde, hvor planerne blev vedtaget, også blev vedtaget en klimaplan, og at klagerne er uforstående over for, at kommunen samme dag går imod sine egne planer om risiko ved oversvømmelse og stormflod.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at lokalplanen og kommuneplantillægget er i strid med klimaplanen.

2.6.2. Generelt om planlovens rammestyringsprincip

I planlovens § 11, stk. 4 og § 13, stk. 1, er der foretaget en udtømmende opstilling af, hvilke planer mv., som henholdsvis kommuneplaner og lokalplaner skal være i overensstemmelse med.

Det fremgår bl.a. af lovens § 11, stk. 4, nr. 5 og § 13, stk. 1, nr. 6, at kommuneplaner og lokalplaner ikke må stride imod en kommunal

risikostyringsplan, jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af risikoen for oversvømmelser fra vandløb og søer^[11] og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.^[12]

2.6.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet konstaterer, at Stevns Kommunes Klimaplan 2023 blev vedtaget af byrådet den 26. oktober 2023. Planen indeholder nogle generelle målsætninger i forhold til klimaneutralitet og klimarobusthed og beskriver, hvordan kommunen vil arbejde på at nå målene.

Det fremgår ikke af planen, at der er tale om en kommunal risikostyringsplan, ligesom det i øvrigt ikke fremgår, om planen er vedtaget i medfør af planloven eller anden lovgivning.

Nævnet lægger på den baggrund til grund, at der ikke er tale om en kommunal risikostyringsplan eller i øvrigt en plan, som er omtalt i planlovens § 11, stk. 4 og/eller § 13, stk. 1.

Da klimaplanen således ikke er bindende for kommune- og lokalplanlægningen, kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

2.7. Forhold, som ikke behandles

2.7.1. Servitutter

Klagerne anfører, at de ikke forstår, at kommunen har lovhjemmel til at slette servitutter.

Det fremgår af sagens oplysninger, at de af klagerne nævnte servitutter ikke er ophævet med lokalplanen, men er blevet begæret aflyst inden vedtagelsen af lokalplanen, idet kommunen har vurderet, at kommunen er påtaleberettiget.

Spørgsmålet om kommunens påtaleberettigelse vedrører ikke retlige forhold i medfør af planloven, men er et privatretligt spørgsmål, som henhører under domstolene, og som ikke har betydning for, om lokalplanen og kommuneplantillægget er gyldigt tilvejebragt efter planloven.

Planklagenævnet kan derfor ikke behandle klagepunktet.

2.7.2. Maj-gøgeurt

Det fremgår af klagerne, at der inden for planområdet vokser en lille bestand af orkideen maj-gøgeurt. Klageren anfører, at arten er omfattet af artsfredningsbekendtgørelsen, hvorfor dens levesteder ikke må ødelægges, og at der derfor ikke kan udstykkes i planområdet.

Dette forhold er ikke reguleret af planloven, men af artsfredningsbekendtgørelsen,^[13] som bl.a. er udstedt i medfør af naturbeskyttelsesloven.^[14] Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at tage stilling til dette klagepunkt.

2.7.3. Hensigtsmæssighed

Det fremgår af klagerne, at den tidligere Vallø Kommune i 1978 købte planområdet med tilsagn fra Hovedstadsrådet om økonomisk tilskud, på betingelse af, at området blev udlagt til offentligt tilgængeligt rekreativt område. Klagerne anfører, at det er mangel på respekt, når kommunen ønsker at tilsidesætte en gave fra Hovedstadsrådet, som er givet til folket.

Herudover fremgår det af klagerne, at vejene i området vil blive yderligere trafikbelastet, hvis planområdet udstykkes, og at klagerne ikke kan tilslutte sig den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent, som bør være lavere. Klagerne anfører desuden, at ejendommene beliggende rundt om planområdet vil falde betydeligt i værdi som følge af planerne.

Endvidere fremgår det af klagerne, at planlægningen medfører, at kommunen fjerner det eneste grønne åndehul i byen.

Uenighed i planers indhold eller hensigtsmæssighed er ikke et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet kan tage stilling til. De konkrete klagepunkter vedrører lokalplanens hensigtsmæssighed i forhold til klagerens interesser samt klagerens ønsker til planlægningen, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle disse spørgsmål.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne over kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 207, Sommerhusområde ved [vej 1] i Strøby Ladeplads.

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

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.^[15] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.^[16]

[1] Planerne kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

[2] Sagsnr. 23/13735, klagenr. 1053961.

[3] Sagsnr. 23/14480, klagenr. 1054631.

[4] Sagsnr. 24/00800, klagenr. 1057504 og sagsnr. 24/00877, klagenr. 1057518.

[5] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

[6] J. Garde m.fl., Forvaltningsret, sagsbehandling, 6. udgave, 2007, side 124 f.

[7] Lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 af lov om kommunernes styrelse.

[8] Det fremgår af redegørelsen til lokalplan nr. 5-06 (s. 2), at lokalplan nr. 5-06 ved sin endelige vedtagelse trådte i stedet for lokalplan nr. 5-01.

[9] Bekendtgørelse nr. 312 af 28. marts 2019 om hovedstadsområdets planlægning.

[10] Forslag nr. 93 af 24. februar 2005 til lov om ændring af lov om planlægning (udmøntning af kommunalreformen), almindelige bemærkninger, afsnit 2.4.

[11] Bekendtgørelse af lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer, jf. lovbekendtgørelse nr. 72 af 18. januar 2024.

[12] Bekendtgørelse nr. 894 af 21. juni 2016 om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

[13] Bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021 om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt.

[14] Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

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

[16] Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

Lovområder:

Planloven, retlig (efter 1. februar 2017)