

MRF 2024.209

Planklagenævnets afgørelse af 22. august 2024, j.nr. 24/00884, 24/00897 og 24/01399

Ikke medhold i klage over, at kommune ikke havde foretaget fornyet SMV-screening ved ændringer i forslag til lokalplan for areal delvist beliggende i Natura 2000-område, da der var tale om mindre ændringer, der relaterede sig til etablering af terrasser og genopførelse af bevaringsværdige bygninger, der i øvrigt ikke kunne antages at påvirke Natura 2000-område væsentligt.

Gribskov Kommune traf i maj 2023 SMV-screeningsafgørelse om, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for den centrale del af Tisvildeleje (Lejet) ikke krævede miljøvurdering. Planlægningen var foranlediget af et § 14-forbud nedlagt mod E's opførelse af et anneks på en ejendom i området, som dog blev ophævet af Planklagenævnet i **MRF 2022.319 Pkn** som følge af kommunens passivitet, og havde til formål at sikre historiske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter i Lejet ved at fastlægge principper for ombygninger, tilbygninger og vedligeholdelse af områdets karakteristiske og bevaringsværdige bygninger. Planområdet udgjorde 3,1 ha og omfattede 34 ejendomme i Tisvildeleje. En mindre del af området (ca. 513 m², der hovedsageligt bestod af en stor træterrasse og en trappe ned mod stranden) lå inden for Natura 2000-område nr. 135, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. E påklagede screeningsafgørelsen til Planklagenævnet, der i december 2023 traf afgørelse om ikke at give medhold i klagen. Den 28. november 2023 vedtog kommunen endeligt lokalplanen og kommuneplantillægget. E påklagede planvedtagelserne og anførte bl.a., at der ved den endelige vedtagelse af lokalplanen var sket flere justeringer i forhold til planforslaget, der udløste krav om en ny SMV-screeningsafgørelse. E henviste til, at der var tilføjet en ny bestemmelse i § 7.4 om, at terrasser højst måtte udgøre 15 % af ejendommens størrelse, dog højst 50 m², og at lokalplanens §§ 5.3 og 5.4 om bebyggelsesprocent og -begrænsninger var blevet opdateret. E gjorde endvidere gældende, at lokalplanen var ekspropriativ og stred mod proportionalitetsprincippet. Planklagenævnet (formanden) forstod sagen sådan, at kommunen ved den endelige planvedtagelse havde truffet en (indirekte) afgørelse om, at der ikke skulle udarbejdes en ny screeningsafgørelse af de endeligt vedtagne planer, idet nævnet bemærkede, at der kan være en pligt til at udarbejde en ny screeningsafgørelse, hvis der i den endeligt vedtagne

plan er foretaget væsentlige ændringer i forhold til planforslaget, og disse ændringer kan have en betydning for omfanget af miljøpåvirkninger som følge af planen. Planklagenævnet behandlede derfor sagen som en klage over både planvedtagelserne og den indirekte afgørelse. Mht. sidstnævnte fandt nævnet, at ændringerne i den vedtagne lokalplan ikke medførte, at der skulle foretages en ny SMV-screening, da de af E nævnte ændringer ikke medførte, at den endeligt vedtagne plan var ændret i en sådan grad ift. planforslaget, at ændringerne kunne antages at få betydning for miljøpåvirkningen, eller at der ved realisering af planen ville være andre påvirkninger end dem, der var beskrevet i den tidligere screeningsafgørelse. Nævnet fandt heller ikke, at ændringerne kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, da ændringerne ikke medførte, at der kunne ske ny bebyggelse. Mht. planvedtagelsen og E's indsigelse om, at lokalplanen var ekspropriativ, bemærkede nævnet, at lokalplaners retsvirkninger alene vedrører fremtidige forhold og ikke griber ind i hidtidig lovlig anvendelse. Nævnet fandt, at lokalplanen ikke var ekspropriativ, da bebyggelses- og hegnregulerende bestemmelser i planen ikke udgjorde en så særligt intens og konkret indskrænkning i E's rådighed over sin ejendom, at E blev afskåret en økonomisk rimelig udnyttelse af ejendommen. Nævnet fandt endvidere, at planvedtagelsen ikke var i strid med proportionalitetsprincippet, idet nævnet bemærkede, at kommunen har meget vidtgående skønmæssige beføjelser ift. indholdet af planer. Kommunen fandtes heller ikke at have varetaget usaglige hensyn eller at have tilsidesat lighedsgrundsætningen eller officialprincippet. Da E ikke var part i sagen, havde E ikke haft krav på en begrundelse af planvedtagelsen, uden at det havde betydning, at planlægningen var igangsat på baggrund af en byggesag på E's ejendom. På denne baggrund kunne nævnet ikke give medhold i E's klage over den indirekte afgørelse og planvedtagelserne.

MRF 2024.209

Kommentar: Afgørelsen giver anledning til to bemærkninger. Den ene vedrører det forbud, som Planklagenævnet ophævede i **MRF 2022.319 Pkn**, hvilket betød, at ejeren efterfølgende fik byggetilladelse. Som Planklagenævnet understreger, ændrer lokalplanen ikke gyldigheden af denne byggetilladelse, hvilket tilsyneladende var ejerens opfattelse, når han f.eks. anførte, at det tilladte byggeri skulle være fremgået af lokalplanen. Den anden vedrører det formelle, om det er muligt at foretage beskedne ændringer i et forslag til lokalplan uden at foretage (forny)et SMV-screening. Holder man sig til SMV-direktivet og miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, er der ikke sikkert holdepunkt for, at en screening efter miljøvurderingslovens § 10 helt kan undlades, men på den anden side kan anføres, at ordlyden af SMV-direktivet og miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 2, om mindre ændringer alene retter sig mod det gældende plangrundlag. Med afgørelsen har Planklagenævnet tydeliggjort, at beskedne ændringer af lokalplanforslag ikke i sig selv kræver ny SMV-screening.



Afgørelse i klagesag om Gribskov Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 555.13, Det Gamle Tisvildeleje, og kommuneplantillæg nr. 19 til kommuneplan 2021-33, samt afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en ny screeningsafgørelse

Sag: 24/00884, 24/00897, 24/01399

Dato: 22. august 2024

Gribskov Kommune vedtog den 28. november 2023 lokalplan nr. 555.13, Det Gamle Tisvildeleje, og kommuneplantillæg nr. 19 til kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune, endeligt. Kommunen traf samtidig afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en ny screeningsafgørelse vedrørende planerne.

En beboer i planområdet har klaget over planvedtagelsen og afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en ny screeningsafgørelse.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om ændringerne i den endeligt vedtagne lokalplan medfører, at kommunen var forpligtet til at udarbejde en ny screeningsafgørelse.
- Om der ligger saglige og planlægningsmæssige hensyn bag planvedtagelsen.
- Om planerne har karakter af ekspropriation.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt proportionalitetsprincippet, lighedsgrundsætningen og officialprincippet.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt forvaltningslovens §§ 22 og 24.

Planklagenævnet har ikke behandlet det øvrige klagepunkt i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget. Planklagenævnet kan heller ikke give medhold i klagen over afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en ny screeningsafgørelse.

Det betyder, at lokalplanen og kommuneplantillægget fortsat gælder.

Indhold

1. Sagens oplysninger.
 - 1.1. Området og plangrundlaget
 - 1.2. Klagerne og bemærkninger hertil
2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse.
 - 2.1. Planklagenævnets kompetence.
 - 2.2. Miljøscreening eller obligatorisk miljøvurdering.
 - 2.2.1. Klagen.
 - 2.2.2. Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse.
 - 2.2.3. Planklagenævnets vurdering.
 - 2.3. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn.
 - 2.3.1. Klagen.
 - 2.3.2. Generelt om planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn.
 - 2.3.3. Planklagenævnets vurdering.
 - 2.4. Ekspropriativ karakter af planerne og berettigede forventninger
 - 2.4.1. Klagen.
 - 2.4.2. Generelt om lokalplanbestemmelser
 - 2.4.3. Generelt om ekspropriation.
 - 2.4.4. Generelt om berettigede forventninger og lokalplanret

- 2.4.5. Planklagenævnets vurdering.
- 2.5. Proportionalitet
 - 2.5.1. Klagen.
 - 2.5.2. Generelt om proportionalitet i forbindelse med planvedtagelser
 - 2.5.3. Planklagenævnets vurdering.
- 2.6. Lighedsgrundsætningen.
 - 2.6.1. Klagen.
 - 2.6.2. Generelt om lighedsbetragtninger i forbindelse med planvedtagelser
 - 2.6.3. Planklagenævnets vurdering.
- 2.7. Beslutningsgrundlaget for lokalplanen.
 - 2.7.1. Klagen.
 - 2.7.2. Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser
 - 2.7.3. Planklagenævnets vurdering.
- 2.8. Forvaltningslovens §§ 22 og 24.
 - 2.8.1. Klagen.
 - 2.8.2. Generelt om begrundelse.
 - 2.8.3. Planklagenævnets vurdering.
- 2.9. Forhold, som ikke behandles.
 - 2.9.1. Delegation af kompetence.
- 3. Afsluttende bemærkninger.

1. Sagens oplysninger

1.1. Området og plangrundlaget

Området

Sagen vedrører [lokalplan nr. 555.13, Det Gamle Tisvildeleje](#) og [kommuneplantillæg nr. 19](#) til kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune. [1]

Planområdet omfatter 34 ejendomme langs [Vej1] og [Vej2] i Tisvildeleje. Størstedelen af lokalplanens område er beliggende i byzone, men planen omfatter ligeledes et mindre areal i et område med zonestatus som sommerhusområde, et mindre landzoneareal, samt en del af søterritoriet. 7 af de 34 ejendomme i planområdet er registreret som helårsboliger, mens 27 er registreret som sommerhuse.

Planområdet omfatter et areal på ca. 3,1 ha (nævnets opmåling).

Området kan ses af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Det vedtagne plangrundlag

Det fremgår af lokalplanens § 1.1, at det er lokalplanens formål at sikre de historiske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter i Lejet, ved at fastlægge principper for ombygninger, tilbygninger og vedligeholdelse af de karakteristiske og bevaringsværdige bygninger.

Det fremgår yderligere af lokalplanens § 1.3, at det er lokalplanens formål at bevare udsigtskiler, der skaber sammenhæng mellem byen og stranden.

Det fremgår af lokalplanens § 3.1, at lokalplanens anvendelse er bolig- og sommerhusområde. Det fremgår endvidere, at lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2, 3, 4 og 5, som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Det fremgår af lokalplanens § 3.2, at delområde 1 og 3 kun må anvendes til sommerhuse, og at delområde 2 og 4 kun må anvendes til helårsboliger. Det fremgår endvidere, at delområde 5 kun må anvendes til offentlige formål i form af strand.

Det fremgår af lokalplanens § 5.2, at der ikke må opføres bebyggelse i de udsigtskiler, som er vist på kortbilag 3. Det fremgår, at der med bebyggelse menes både primær og sekundær bebyggelse og lignende. Det fremgår endvidere, at genopførelse af eksisterende bebyggelse ikke må finde sted.

Af en note til bestemmelsen fremgår følgende:

Inden lokalplanforslaget blev sendt i høring og den midlertidige retsvirkning trådte i kraft, fik ejer af [klagerens ejendom] byggetilladelse til et anneks i udsigtskilen. Da byggetilladelsen endnu ikke er taget i brug og den præcise placering af bygningen ikke er kendt, er bygningen ikke tegnet ind på kortbilag 3. Når bygningen er etableret forventes den at være "lovlig eksisterende anvendelse".

Af lokalplanens § 5.3 fremgår, at bebyggelsesprocenten er 30% for den enkelte ejendom.

Det fremgår yderligere af lokalplanens § 5.4, at der på den enkelte ejendom maksimalt må opføres én bolig eller sommerhus med et fodaftryk på maksimalt 120 m², dog må genopførelse af bevaringsværdige bygninger ske inden for de felter til bevaringsværdige bygninger, som er angivet på kortbilag 3.

Det fremgår af lokalplanens § 7.1, at beplantning og hegn, inden for de på kortbilag 3 anviste udsigtskiler, ikke må overstige 1 m målt fra naturligt terræn.

Af lokalplanens § 7.3 fremgår bl.a., at faste hegn mod vej- og stiarealer ikke må etableres med en højde på mere end 1,5 m.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 7.4, at der maksimalt må etableres terrasser på op til 15% af ejendommens størrelse, dog maksimalt 50 m².

Af lokalplanens redegørelse (s. 27) fremgår bl.a. følgende vedrørende lokalplanens baggrund og formål:

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at sikre det bevaringsværdige miljø i Det Gamle Tisvildeleje. Lokalplanen indeholder bestemmelser så ny bebyggelse tilpasses områdets oprindelige bebyggede struktur. Lokalplanen udpeger derudover bevaringsværdige bygninger, som omfattes af et nedrivningsforbud.

Denne lokalplans bestemmelser er fremkommet som en afvejning af hensyn til bevaring af Lejets særlige miljø, der udgøres af den bebyggede struktur i den særprægede landskabsform og de særlige typer af huse, der igennem flere hundrede år har været anvendt.

[...]

Lokalplan blev oprindeligt opstartet på baggrund af et såkaldt § 14 forbud nedlagt juni 2022 for at forhindre opførelse et anneks, i forbindelse med et originalt fiskerhus opført 1775. Forbuddet blev i november 2022 kendt ugyldigt. Siden har ejer ansøgt om at rive det bevaringsværdige hus ned og der er nedlagt et nyt § 14 forbud. Der kan nedlægges § 14 forbud i henhold til planloven mod at opføre ny bebyggelse, der kan være i modstrid med bestemmelser i en kommende lokalplan. Et sådan lokalplanforslag skal være sendt i høring senest et år efter nedlæggelsen af forbuddet.

Planklagenævnet har tidligere behandlet en klage fra samme klager over kommunens screeningsafgørelse af 17. maj 2023 om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene. Nævnet gav ikke medhold i klagen.[2]

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område, N135, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, omfatter habitatområde H119. Planområdet grænser mod vest op til habitatområde H119, og en del af planområdet på ca. 513 m² er beliggende inden for habitatområdet.

Af kommunens screeningsafgørelse af 17. maj 2023 vedrørende planforslagene, fremgår bl.a. følgende vedrørende planområdets overlap med Natura 2000-området:

Overlappet med Natura 2000-området sker i matrikel [Matrikelnummer1], hvor en stor træterrasse samt en trappe til stranden ligger indenfor Natura 2000-området. På samme matrikel ligger der også en mindre feriebolig eller et badehus ud mod [Vej1]. Denne ligger dog lige udenfor Natura 2000-afgrænsningen. Da der er tale om en bevarende lokalplan, der netop søger at bevare områdets nuværende struktur og begrænse fremtidig bebyggelse vil Natura 2000-området derfor ikke blive påvirket ved vedtagelsen af lokalplanen.

[...]

Derudover berører Natura 2000-området matrikel [Matrikelnummer2] (som udgør delområde 5 – stranden) med et meget lille areal. Da stranden ønskes bevaret og holdt fri for bebyggelse foruden nødvendig kystsikringsanlæg, trapper og tekniske anlæg, vurderes lokalplanen ikke at påvirke Natura 2000-området.

1.2. Klagerne og bemærkninger 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 23. januar 2024 og den 5. februar 2024.

Klagen 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

Afgørelser efter miljøvurderingsloven kan påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet er udarbejdet i henhold til, jf. § 48, stk. 1, i miljøvurderingsloven.[3]

De planer, som denne sag vedrører, er udarbejdet i henhold til planloven, og kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en ny screening, kan derfor påklages til Planklagenævnet.

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes udarbejdelse af en plan, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i planloven.[4]

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

Det er ikke et retligt spørgsmål, om en plans indhold er hensigtsmæssigt. Endvidere fastlægger miljøvurderingsloven ikke grænser for, hvad myndighederne kan beslutte af politiske, økonomiske eller andre grunde, men stiller alene krav til procedurerne og indholdet af grundlaget for beslutningerne forud for vedtagelse af planer omfattet af loven. Begrænsninger i niveauet for tilladelige miljøpåvirkninger følger af anden lovgivning.

2.2. Miljøscreening eller obligatorisk miljøvurdering

2.2.1. Klagen

Klageren anfører, at der ved den endelige vedtagelse af lokalplanen er sket flere mindre justeringer set i forhold til lokalplanforslaget. Klageren fremhæver, at der af større ændringer i forhold til lokalplanforslaget er tilføjet en ny § 7.4 i den endeligt vedtagne lokalplan, og at der er fastsat opdaterede bestemmelser for bebyggelsens omfang i lokalplanens §§ 5.3 og 5.4.

Klageren anfører, at de nu vedtagne planer er omfattet af krav om obligatorisk miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 2 og 3.

Klageren anfører endvidere, at der ikke ses at være foretaget en opdateret eller fornyet screening af de nu vedtagne planer på trods af, at der er foretaget ændringer i disse.

Klageren henviser til, at det fremgår af screeningsafgørelsen, at da lokalplanen er en bevarende plan, og søger at bevare området som det er i dag, og ikke udlægger nye konkrete byggefeltet eller lignende, vurderes planen ikke at medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området.

Klageren anfører i forlængelse heraf, at mulighederne for bebyggelse samt tilføjes af § 7.4 i den endeligt vedtagne lokalplan medfører, at den forudsætning, som kommunen har indlagt i screeningen ikke er korrekt, for så vidt angår matr.nr. [Matrikelnummer3], som ligger indenfor og grænsende op til Natura 2000-området.

Klageren anfører, at kommunen derfor burde have foretaget en fornyet screening af det opdaterede plangrundlag eller som minimum have opdateret den tidligere udarbejdede screening, således, at den rettelig var foretaget på baggrund af det plangrundlag, som nu er endeligt vedtaget, jf. også miljøvurderingslovens § 2, stk. 2, hvorefter loven også finder anvendelse på ændringer i planer og programmer.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at kommunen, som følge af ændringerne i den endeligt vedtagne lokalplan, burde have truffet en ny screeningsafgørelse.

2.2.2. Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse

Kommunen traf den 17. maj 2023 afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 555.13, Lejet i Tisvilde, og forslag til kommuneplantillæg nr. 19 til kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune (screeningsafgørelse).

Kommunens screeningsafgørelse blev herefter påklaget til Planklagenævnet af den samme klager, som har klaget i den aktuelle sag. Nævnet traf den 18. december 2023 afgørelse i klagesagen, og det fremgår af nævnets afgørelse, at nævnet ikke kunne give medhold i klagen.

Kommunen vedtog den 28. november 2023 lokalplan nr. 555.13, Det Gamle Tisvildeleje, og kommuneplantillæg nr. 19, endeligt.

Det følger af miljøvurderingslovens § 10, at myndigheden træffer afgørelse om, hvorvidt planer eller programmer efter § 8, stk. 2, er omfattet af kravet om miljøvurdering (screeningsafgørelse).

Planklagenævnet bemærker, at de forhold, der skal indgå i kommunens screeningsafgørelse, er de forhold, der er gældende på tidspunktet for screeningsafgørelsen. Hvis der sker ændringer i disse forhold, *efter* der er truffet screeningsafgørelse om ikke miljøvurderingspligt, men *før lokalplanens endelige vedtagelse*, vil dette dog efter omstændighederne kunne medføre, at der skal udarbejdes en ny screeningsafgørelse.

Planklagenævnet finder herunder, at der kan være en pligt for kommunen til at udarbejde en ny screeningsafgørelse, hvis der i den endeligt vedtagne plan er foretaget væsentlige ændringer i forhold til planforslaget, og disse ændringer kan have en betydning for omfanget af miljøpåvirkninger som følge af planen. Det kan herunder tillægges vægt, om den ændrede plan medfører andre eller mere omfattende miljøpåvirkninger end de påvirkninger, som var beskrevet i den oprindelige miljøscreening.

I den konkrete sag fremgår det af sagens oplysninger, at der er foretaget ændringer i den endeligt vedtagne lokalplan i forhold til det lokalplanforslag, som kommunen har gennemført en miljøscreening af.

Kommunen anfører i forbindelse med klagesagen, at kommunen har vurderet, hvorvidt de ændringer, der er foretaget i planerne efter den offentlige høring,

gav anledning til miljøpåvirkninger, og at kommunen i den forbindelse vurderede, at ændringerne hverken samlet eller hver for sig, gav anledning til at ændre indholdet af miljøscreeningen eller dennes konklusion.

Planklagenævnet forstår samlet sagens oplysninger således, at kommunen i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget har truffet en (indirekte) afgørelse om, at der ikke skulle udarbejdes en ny screeningsafgørelse af de endeligt vedtagne planer.

Planklagenævnet finder, at nævnet har kompetence til at behandle en klage over en sådan afgørelse.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Klageren har anført, at kommunen burde have foretaget en fornyet miljøscreening af det opdaterede plangrundlag, da der er foretaget ændringer i den endeligt vedtagne lokalplan.

Klageren har i den forbindelse navnlig henvist til, at der i den endeligt vedtagne plan er tilføjet en ny § 7.4, som vedrører etablering af terrasser, og at der er lavet ændringer i lokalplanens bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent og bygningers fodaftryk.

Kommunen anfører i forbindelse med klagesagen, at lokalplanens § 7.4 udgør en indskrænkning i forhold til det tidligere plangrundlag, som ikke indeholdt tilsvarende begrænsninger vedrørende etablering af terrasser. Kommunen anfører endvidere, at det ikke vurderes at kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, at sætte rammer for, hvor meget der må befæstes.

Særligt i forhold til Natura 2000-området anfører kommunen, at den del af planområdet, der ligger inden for Natura 2000-området, består af strandareal og arealer befæstet med en træterrasse. Kommunen anfører i forlængelse heraf, at ejendommen, hvoraf en del ligger inden for Natura 2000-området, er på i alt 160 m². Heraf er ca. 130 m² er befæstet, hovedsageligt med en stor træterrasse.

Kommunen anfører herefter, at der ikke tidligere har været nogen planmæssige begrænsninger på terrassernes størrelse i området, og at lokalplanen nu fastsætter en begrænsning, således at der ikke må opføres terrasser større end 15% af ejendommens størrelse, dog maksimalt 50 m². Kommunen anfører, at den eksisterende terrasse inden for Natura 2000-området er eksisterende lovlig

anvendelse, og at der, hvis terrassen fjernes, efter den nye lokalplan kun kan etableres en terrasse på maksimalt 24 m². Kommunen anfører, at lokalplanen dermed ikke giver nye bebyggelsesmuligheder og ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området anderledes end i dag.

Kommunen anfører, at bestemmelserne i den endeligt vedtagne lokalplans §§ 5.3 og 5.4, ikke indeholder nyt i forhold til bebyggelsesprocent og bygningernes fodaftryk, men at lokalplanforslaget § 5.3 er blevet delt op i to selvstændige bestemmelser. Kommunen anfører, at lokalplanforslaget således indeholdt en bestemmelse i § 5.3 med følgende ordlyd:

Bebyggelsesprocenten er 30% for den enkelte ejendom, dog må der maksimalt opføres én bolig eller sommerhus med et fodaftryk på maksimalt 120 m² på hver ejendom.

Kommunen anfører, at den eneste reelle ændring af indholdet, er en tilføjelse om, at bevaringsværdige bygninger kan genopføres svarende til det fodaftryk, de har i dag.

Planklagenævnet finder, at de ændringer i den endeligt vedtagne lokalplan, som klageren har henvist til, ikke medfører, at kommunen var forpligtet til at udarbejde en ny screeningsafgørelse for planerne.

Nævnet finder således, at de af klageren nævnte ændringer ikke medfører, at den endeligt vedtagne lokalplan er ændret i en sådan væsentlig grad i forhold til lokalplanforslaget, at ændringerne må antages at kunne have betydning for miljøpåvirkningen som følge af lokalplanen.

Nævnet finder i forlængelse heraf, at der ikke er grundlag for at antage, at de foretagne ændringer medfører, at der som følge af realisering af lokalplanen vil være andre miljøpåvirkninger end de påvirkninger, som allerede er beskrevet i screeningsafgørelsen af 17. maj 2023. Nævnet finder herunder ikke grundlag for at antage, at lokalplanen som følge af ændringerne kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Nævnet bemærker i den forbindelse, at ændringerne i de endeligt vedtagne planer ikke efter nævnets opfattelse medfører, at der kan ske opførelse af ny bebyggelse inden for Natura 2000-området.

Nævnet lægger ved vurderingen vægt på, der alene er tale om mindre ændringer i lokalplanens bestemmelser, som relaterer sig til henholdsvis etablering af terrasser og mulighed for genopførelse af bevaringsværdige bygninger. Således består den ene ændring i tilføjelse af en bestemmelse om, at der inden for

planområdet maksimalt må etableres terrasser på op til 15% af ejendommens størrelse, dog maksimalt 50 m².

Den anden ændring består i, at en bestemmelse i lokalplanforslaget om bebyggelsesprocent og bebyggelsens fodaftryk er blevet delt op i to selvstændige bestemmelser i den endeligt vedtagne lokalplan. Endvidere er det blevet tilføjet, at genopførelse af bevaringsværdige bygninger må ske inden for de felter til bevaringsværdige bygninger, som er angivet på kortbilag 3.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

Klageren har desuden gjort en række klagepunkter gældende, som efter Planklagenævnets opfattelse vedrører kommunens oprindelige screeningsafgørelse af 17. maj 2023. Som nævnt ovenfor i afsnit 2.2.2, traf Planklagenævnet den 18. december 2023 afgørelse i en klagesag vedrørende screeningsafgørelsen.

Planklagenævnets afgørelse af 18. december 2023 er endelig, og nævnet kan således ikke tage stilling til klagepunkter vedrørende screeningsafgørelsen af 17. maj 2023 i nærværende sag.

Det bemærkes, at Planklagenævnet ikke har anset klagen som en anmodning om genoptagelse af nævnets afgørelse af 18. december 2023.

2.3. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn

2.3.1. Klagen

Klageren anfører, at vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget ikke er planmæssigt sagligt begrundet og at vedtagelsen således ikke kan antages at varetage planlægningsmæssige hensyn. Klageren anfører i den forbindelse, at etablering af en udsigtskile med et omfattende areal ikke ses nødvendig til varetagelse af lokalplanens beskyttelseshensyn om at bevare de historiske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter i området.

Klageren anfører, at kommunens egentlige formål med at vedtage lokalplanen er at hindre klageren i at opføre yderligere bebyggelse på sin ejendom, hvilket er et usagligt hensyn.

Klageren anfører yderligere, at lokalplanens indskrænkning af klagerens råden over sin ejendom, ved reservation af udsigtskilen i delområde 1, er både uhensigtsmæssig og unødvendig.

2.3.2. Generelt om planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn

Efter planlovens § 13, stk. 1, kan en kommune til enhver tid beslutte at tilvejebringe planforslag og ændringsforslag til eksisterende kommunale planer i overensstemmelse med de procedurer, som er fastsat i planlovens kapitel 6, når det er planlægningsmæssigt relevant (lokalplanretten), og såfremt indholdet i øvrigt er i overensstemmelse med reglerne i planloven.

Lokalplankompetencen forudsætter således, at der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse, og planlægningen må ikke være baseret på usaglige hensyn. Rent økonomiske hensyn er ikke et planlægningsmæssigt relevant hensyn. En eventuel usaglighed vil typisk bestå i, at kommunen udarbejder en lokalplan alene af hensyn til kommunens egne økonomiske interesser.

En kommune kan ligeledes beslutte at tilvejebringe kommuneplantillæg i overensstemmelse med de procedurer, som er fastsat i planlovens kapitel 6, såfremt indholdet i øvrigt er i overensstemmelse med reglerne i planloven, og såfremt der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse for planlægningen. Kommuneplanlægning må således heller ikke være baseret på usaglige hensyn, jf. ovenfor.

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. Nævnet kan prøve, om planlægningen er i overensstemmelse med f.eks. planlovens § 15, § 15 a og § 15 b. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planmæssige hensyn og ikke usaglige hensyn. Det forhold, at planen er udtryk for en afvejning af hensyn, som klageren ikke er enig i, er imidlertid ikke i sig selv et udtryk for, at der er inddraget usaglige hensyn.

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Efter planlovens § 15, stk. 1, skal en lokalplan indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, og formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse.

Den planlægningsmæssige begrundelse i den aktuelle sag fremgår af lokalplanens § 1. Det fremgår af lokalplanens § 1.1, at det er lokalplanens formål at sikre de historiske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter i Lejet, ved at fastlægge principper for ombygninger, tilbygninger og vedligeholdelse af de karakteristiske og bevaringsværdige bygninger.

Planklagenævnet finder, at sikring af de historiske, miljømæssige og landskabelige principper i Lejet, er en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse.

Som nævnt i afsnit 2.3.2, tilkommer der ved planvedtagelser kommunen et meget vidtgående planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Hvorvidt det konkrete indhold af lokalplanen er nødvendigt for at opfylde lokalplanens formål vedrører dette planlægningsmæssige skøn og planens hensigtsmæssighed, som ikke kan efterprøves af nævnet.

Planklagenævnet finder på baggrund af sagens oplysninger i øvrigt ikke grundlag for at antage, at kommunen har varetaget usaglige hensyn ved vedtagelsen af planen. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det ikke i sig selv er usagligt, at kommunen vedtager en lokalplan på baggrund af et ønske om at forhindre byggeri på klagerens ejendom.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.4. Ekspropriativ karakter af planerne og berettigede forventninger

2.4.1. Klagen

Klageren anfører, at vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen med forbud mod opførelse af bygninger i udsigtskilen på klagerens ejendom er et uforholdsmæssigt byrdefuldt indgreb i den private ejendomsret, der i realiteten er et indgreb af ekspropriativ karakter.

Klageren anfører herefter, at vedtagelsen af planerne indeholder en væsentlig indskrænkning i råderetten over klagerens ejendom svarende til udsigtskilen, og

tillige indeholder et egentligt forbud mod opførelse af yderligere bebyggelse på klagerens ejendom.

Klageren anfører, at mange af de øvrige ejendomme allerede er bebygget tæt på skel med en bebyggelsesprocent på op til 64, hvilket er væsentligt over de tilladte 30%, mens klagerens ejendom er bebygget med 11%.

Klageren anfører herefter, at baseret på lokalplanens restriktive bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, er der på baggrund af muligheden for en bebyggelsesprocent på 30 og bebyggelsestætheden på de øvrige ejendomme, tale om en for området atypisk lav reel mulighed for udnyttelse af bebyggelsesprocent for klagerens ejendom.

Klageren anfører, at der således er tale om fastsættelse af singulær regulering af ekspropriativ karakter, idet lokalplanen i højere grad har karakter af konkret regulering af en enkelt ejendom, end generel regulering rettet mod en ubestemt kreds af personer. Klageren anfører videre, at lokalplanen tvinger klageren til at afstå fra en ellers lovlig udnyttelse af sin ejendom.

Klageren henviser endvidere til, at det fremgår af lokalplanen, at beplantning og hegn i udsigtskilen ikke må overstige 1 m i højden inden for udsigtskilen, og anfører, at dette ligeledes udgør en meget restriktiv begrænsning af klagerens råderet over sin ejendom.

Endelig anfører klageren, at denne har erhvervet ejendommen med den berettigede forventning, at det ville være muligt at opføre yderligere bebyggelse på ejendommen i henhold til den oprindelige lokalplan. Klageren anfører, at såfremt klageren havde kunnet påregne, at kommunen ville vedtage lokalplanen med det udtrykkelige formål at forhindre ny bebyggelse på klagerens ejendom, og forhindre, at der foretages ændringer på ejendommen, ville det have haft indflydelse på klagerens beslutning om at erhverve ejendommen.

2.4.2. Generelt om lokalplanbestemmelser

Der er i planlovens § 15 fastsat udtømmende bestemmelser om, hvad der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. Herunder indeholder planlovens § 15, stk. 2, en opstilling af forhold, der kan optages lokalplanbestemmelser om (lokalplankataloget).

2.4.3. Generelt om ekspropriation

Kommuneplanlægning udgør erstatningsfri regulering. Bestemmelserne i en kommuneplan er – i modsætning til bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt – ikke umiddelbart bindende over for borgere/bygherrer. Kommuneplanens bestemmelser skal som udgangspunkt alene danne grundlag for lokalplanlægningen, der ikke må være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.

Lokalplanlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. En lokalplan kan dog i helt særlige tilfælde have karakter af ekspropriation, f.eks. hvis en lokalplanbestemmelse medfører en sådan særligt intens og konkret indskrænkning i rådigheden, at den konkret afskærer grundejeren fra en økonomisk rimelig udnyttelse af sin ejendom.[5]

2.4.4. Generelt om berettigede forventninger og lokalplanret

En kommunes tidligere tilkendegivelser, særlige omstændigheder eller passivitet kan i særlige tilfælde skabe sådanne berettigede forventninger hos ejeren, at det kan begrunde f.eks. en dispensation fra en lokalplan. De berettigede forventninger skal dog afvejes over for almindelige retshånd-hævelseshensyn.

Som nævnt i afsnit 2.3.2, kan en kommune, efter planlovens § 13, stk. 1, til enhver tid beslutte at tilvejebringe forslag til lokalplaner i overensstemmelse med de procedurer, der er fastsat i planlovens kapitel 6, når det er planlægningsmæssigt begrundet, og såfremt indholdet i øvrigt er i overensstemmelse med reglerne i planloven.

Tilvejebringelsen af et ændret plangrundlag kan bl.a. ske ud fra et ønske om at erstatte tidligere planer med et nyt plangrundlag og dermed skabe andre udviklingsmuligheder i en kommune.

Generelt gælder, at borgere og andre ikke kan have berettigede forventninger om, at plangrundlaget for et givent område ikke vil blive ændret, idet kommunen har ret til at gøre dette.

2.4.5. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af lokalplanens § 5.2, at der ikke må opføres bebyggelse i de udsigtskiler, som er vist på kortbilag 3. Det fremgår endvidere, at der med bebyggelse både menes primær og sekundær bebyggelse og lignende, og at genopførelse af eksisterende bebyggelse ikke må finde sted.

Det fremgår af lokalplanens kortbilag 3, at en del af klagerens ejendom er omfattet af en udsigtskile.

Det fremgår yderligere af lokalplanens § 5.3, at bebyggelsesprocenten er 30% for den enkelte ejendom.

Endvidere fremgår det af lokalplanens § 7.1, at beplantning og hegn inden for de på kortbilag 3 anviste udsigtskiler ikke må overstige 1 m målt fra naturligt terræn.

I en lokalplan kan der optages bestemmelser om bebyggelses beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 6.

I en lokalplan kan der endvidere optages bestemmelser om bebyggelses omfang og udformning, herunder regulering af boligtaetheden, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 7.

I en lokalplan kan der yderligere optages bestemmelser om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder bl.a. om terrænregulering, hegnsforhold, naturforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 12.

Planklagenævnet finder, at kommunen har haft hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, til at fastsætte lokalplanbestemmelser om forbud mod opførelse af bebyggelse i de udpegede udsigtskiler, fastsættelse af en maksimal bebyggelsesprocent på den enkelte ejendom og maksimal højde på hegn og beplantning i udsigtskilerne.

Planklagenævnet bemærker, at en lokalplans retsvirkninger alene vedrører fremtidige forhold. Lokalplanen udløser således ingen handlepligt for ejere eller brugere af de omhandlede ejendomme. Eksisterende lovlig brug kan fortsætte uanset planens bestemmelser, også når nye ejere eller brugere har overtaget ejendommen.

I den konkrete sag har kommunen ikke truffet afgørelse om ekspropriation efter planloven, men har alene vedtaget lokalplan nr. 555.13 og kommuneplantillæg

nr. 19 til kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune.

Planklagenævnet finder, at bestemmelserne i lokalplanens §§ 5.2, 5.3 og 7.1, ikke udgør en sådan særligt intens og konkret indskrænkning i klagerens rådighed over ejendommen, at klageren afskæres fra en økonomisk rimelig udnyttelse af ejendommen. Nævnet lægger herved vægt på, at lokalplanlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, og at kommunen i henhold til planlovens § 15, stk. 2, har haft hjemmel til at vedtage bestemmelserne.

Planklagenævnet bemærker endvidere, at det, som nævnt i afsnit 2.4.4, generelt gælder, at borgere og andre ikke kan have berettigede forventninger om, at plangrundlaget for et givent område ikke vil blive ændret, idet kommunen har ret til at gøre dette.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Proportionalitet

2.5.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen ikke har foretaget en vurdering i overensstemmelse med den forvaltningsretlige grundsætning om proportionalitet, idet der ikke ses at være foretaget en afvejning af hvilke midler, der vil være bedst egnede og mindst indgribende for borgerne til at opnå det af kommunen erklærede formål med planlægningen.

Klageren anfører, at der er tale om et uproportionelt indgreb i ejendomsretten, da kommunen kan varetage hensynet til sikring af de historiske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter på en mindre indgribende måde end ved nedlæggelse af forbud mod bygninger og reservation af et større areal på klagerens ejendom.

Klageren henviser til, at lokalplanens begrænsninger af bebyggelse sammenholdt med lokalplanens bestemmelse om udsigtskiler, sammenholdt medfører, at op mod en tredjedel af arealet på klagerens ejendom reelt ikke kan anvendes.

Endvidere henviser klageren til, at det fremgår af lokalplanens § 7.1, at beplantning og hegn inden for udsigtskilerne ikke må overstige 1 m. Klageren anfører, at det er ganske usædvanligt og helt unødvendigt at fastsætte så restriktiv en bestemmelse sammenlignet med den generelle regulering i lokalplanen på 1,5 m.

2.5.2. Generelt om proportionalitet i forbindelse med planvedtagelser

En kommune har et særdeles vidt skøn i forhold til, hvordan en lokalplan bør udformes for at varetage de planlægningsmæssige hensyn, som ligger bag lokalplanen, så længe dette sker inden for rammerne af planlovens § 15, som fastlægger, hvilke bestemmelser der kan fastsættes i en lokalplan.

De af kommunen foretagne valg i den forbindelse vil som helt klart udgangspunkt ikke være i strid med proportionalitetsprincippet.

2.5.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen ikke er i strid med det forvaltningsretlige princip om proportionalitet.

Nævnet lægger vægt på, at kommunen har meget vidtgående skønsmæssige beføjelser i forhold til indholdet af en plan, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn. Nævnet finder, at der ikke i den konkrete sag foreligger omstændigheder, som giver grundlag for at fastslå, at kommunen har overskredet de retlige rammer for skønnet.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.6. Lighedsgroundsætningen

2.6.1. Klagen

Klageren anfører, at de begrænsninger, som følger af lokalplanens bestemmelser, er et uforholdsmæssigt byrdefuldt indgreb i klagerens private ejendomsret, og således har karakter af et brud med det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip.

Klageren henviser til, at de øvrige ejendomme i området har en væsentligt højere bebyggelsesprocent, større fodaftryk og langt større boligarealer, og at klageren med lokalplanen forhindres i en tilsvarende udnyttelse af sin ejendom.

Klageren anfører endvidere, at denne har en forventning om en tilsvarende adgang til at kunne bebygge sin ejendom og ikke skal tåle en radikalt anden retsstilling end de omkringliggende ejendomme.

2.6.2. Generelt om lighedsbetragtninger i forbindelse med planvedtagelser

Kommunen kan frit beslutte, om den ønsker at tilvejebringe en lokalplan, jf. planlovens § 13, stk. 1, bortset fra de særlige situationer, som er omfattet af planlovens § 13, stk. 3. Kommunens skønsmæssige beslutning om at tilvejebringe en lokalplan kan som udgangspunkt ikke efterprøves af Planklagenævnet.

Kommunen er desuden ikke som følge af lighedsgrundsætningen afskåret fra at vedtage lokalplaner, som fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser for et område som helhed, selvom de faktisk eksisterende forhold vedrørende omfanget af bebyggelse er forskellige for de enkelte ejendomme inden for området.

2.6.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at fastslå, at kommunen med vedtagelsen af planerne har tilsidesat lighedsgrundsætningen.

Nævnet lægger herved vægt på, at lighedsgrundsætningen ikke er til hinder for, at en kommune fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser for et område som helhed, selvom de faktisk eksisterende forhold vedrørende omfanget af bebyggelse måtte være forskellige for de enkelte ejendomme inden for området.

Planklagenævnet finder således, at lokalplanen ikke er udtryk for usaglig forskelsbehandling af klageren.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

Planklagenævnet bemærker, at en lokalplans retsvirkninger alene vedrører fremtidige forhold, jf. planlovens § 18. Eksisterende lovlig brug kan således fortsætte uanset planens bestemmelser, også når nye ejere eller brugere har overtaget ejendommen.

2.7. Beslutningsgrundlaget for lokalplanen

2.7.1. Klagen

Klageren anfører, at kommunen har baseret sin afgørelse om vedtagelse af planerne på ufyldstgørende og forkert faktum.

Klageren anfører, at det således ikke er retvisende, at det ikke fremgår tydeligt af lokalplanen, at klageren har fået byggetilladelse til at opføre et anneks inden for det område, der er udlagt som udsigtskile, hvorom det fremgår af lokalplanens § 5.2, at der ikke kan opføres bebyggelse.

Klageren anfører, at noten til lokalplanens § 5.2, ikke ændrer på, at der ikke er overensstemmelse mellem bestemmelsen og de faktiske lovlige forhold.

Klageren anfører, at det burde have fremgået klart, at der er tale om lovlig eksisterende anvendelse, og at anneksset burde være tegnet ind på kortbilagene.

Klageren anfører, at kommunen ikke har sikret en tilstrækkelig sagsoplysning i overensstemmelse med officialprincippet.

Klageren anfører endvidere, at lokalplanen ikke er præcist og entydigt formuleret, da der ikke er overensstemmelse mellem lokalplanens bestemmelser om forbud mod opførelse af bebyggelse i udsigtskiler og byggetilladelsen til opførelse af et anneks. Klageren anfører, at dette kan have betydning for, hvorvidt lokalplanen efterfølgende vil kunne håndhæves.

2.7.2. Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser

Kommunen skal ved vedtagelsen af lokalplaner og 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.

2.7.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at fastslå, at kommunen ved vedtagelsen af planerne har tilsidesat officialprincippet.

Planklagenævnet finder således, at det forhold, at der ikke fremgår yderligere af lokalplanen om den byggetilladelse, som klageren har fået til opførelse af et anneks i udsigtskilen inden den endelige vedtagelse af planerne, samt det forhold, at anneksset ikke er tegnet ind på lokalplanens kortbilag, ikke er ensbetydende med, at kommunen ikke har oplyst sagen tilstrækkeligt.

Nævnet lægger herved vægt på, at der ikke efter planloven er krav om, at en lokalplan skal indeholde detaljerede oplysninger om lovligt eksisterende forhold, herunder tidligere meddelte byggetilladelser, eller at kommunen i øvrigt skal inddrage sådanne oplysninger i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan.

Nævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

Nævnet bemærker, at der ikke er krav om, at en lokalplans bestemmelser skal være i overensstemmelse med en byggetilladelse, som er meddelt før den endelige vedtagelse af lokalplanen. Nævnet bemærker i den forbindelse, at en

lokalplans retsvirkninger alene vedrører fremtidige dispositioner, jf. planlovens § 18, og at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanens bestemmelser.

I forhold til det af klageren anførte om, at lokalplanen ikke er tilstrækkelig entydig og præcis, bemærker nævnet desuden, at det forhold, at en eller flere bestemmelser i en lokalplan er upræcise eller muligvis strider mod andre bestemmelser i lokalplanen, generelt ikke påvirker lokalplanens eller bestemmelsernes gyldighed. En eventuel uklarhed vil dog kunne have betydning i forhold til, om bestemmelserne efterfølgende vil kunne håndhæves af kommunen. Planklagenævnet ophæver som klart udgangspunkt ikke en lokalplan eller konkrete lokalplanbestemmelser, fordi der i fremtiden eventuelt kan opstå tvivl om fortolkningen af lokalplanen.

2.8. Forvaltningslovens §§ 22 og 24

2.8.1. Klagen

Klageren henviser til forvaltningslovens §§ 22 og 24. Klageren anfører, at der ikke ses angivet hverken en begrundelse eller de hovedhensyn, som har ført til kommunens vedtagelse af et forbud mod yderligere bebyggelse, herunder en afvejning af relevante hensyn i sagen, eksempelvis klagerens berettigede forventninger.

Klageren anfører endvidere, at klageren har en både væsentlig og individuel interesse i sagen, samt at lokalplanen reelt har karakter af en konkret afgørelse i forhold til klageren, hvorfor forvaltningslovens begrundelseskrav skulle have været opfyldt.

2.8.2. Generelt om begrundelse

En skriftlig afgørelse skal indeholde en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver parten medhold, jf. § 22 i forvaltningsloven.^[6]

En begrundelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter. En begrundelse skal desuden fremtræde som en forklaring på, hvorfor afgørelsen har fået det pågældende resultat. Hvis afgørelsen er baseret

på et administrativt skøn, skal begrundelsen derfor angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 1.

Begrundelsen skal om fornødent også indeholde en kort redegørelse for de oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen, jf. lovens § 24, stk. 2.

Forvaltningslovens begrundelseskrav gælder kun i forhold til sagens parter. Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald, har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer. Derudover er det en forudsætning, at pågældendes interesse i sagen kan anses for værnet af de bestemmelser, som kommunen skal træffe afgørelse efter.

At interessen skal være *individuel* betyder i relation til beslutninger, der på ensartet måde gør indgreb i en større personkreds' interesser, at medlemmerne af denne personkreds – eller sammenslutninger af disse – ikke uden videre har partsstatus. Dette vil ofte være relevant i relation til plansager og miljøsager. Et stort antal berørte personer kan bevirke en sådan udtynding af den enkeltes interesse, at denne falder under væsentlighedstærsklen. Er der derimod i den omfattede personkreds enkelte, der i særlig grad berøres, stiger deres interesse i afgørelsen til en sådan styrke, at de må tillægges partsstatus.

Hvis en person eller virksomhed m.v. berøres af en lokalplan eller anden planlægning, vil den pågældende i almindelighed ikke være part i plansagen. Partsstatus kan dog ikke udelukkes, f.eks. i tilfælde, hvor planen kun skal gælde for et så begrænset geografisk område, at kun få bliver direkte berørt, selvom der er tale om en plan, der i princippet har generel karakter. Hvis en person eller virksomhed berøres i særlig grad, vil denne eventuelt også have partsstatus, selvom planen omfatter en større kreds af borgere m.v.

2.8.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at klageren ikke er så væsentligt og individuelt berørt af planvedtagelsen, at klageren er part i sagen.

Nævnet lægger herved vægt på, at planområdet omfatter 34 ejendomme, og at lokalplanen fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser for alle ejendommene. Nævnet lægger endvidere vægt på, at der er 9 ejendomme, som berøres af de udlagte udsigtskiler på lokalplanens kortbilag 3.

Nævnet finder, at det ikke har betydning for vurderingen af klagerens partsstatus i sagen om planvedtagelsen, at planlægningen, ifølge sagens oplysninger, er igangsat på baggrund af en byggesag vedrørende et anneks på klagerens ejendom.

Nævnet bemærker desuden, at begrundelseskravet i sager om planvedtagelser i øvrigt må anses for lempeligt, henset til kommunens meget vidtgående planlægningsmæssige skøn i forhold til indholdet af planer.

Nævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.9. Forhold, som ikke behandles

2.9.1. Delegation af kompetence

Klageren anfører, at Planudvalget ikke havde kompetence til at træffe afgørelse om endelig vedtagelse af kommuneplantillægget, idet denne kompetence ikke var delegeret til Planudvalget af Byrådet. Klageren anfører, at kommuneplantillægget, som følge heraf, ikke er vedtaget korrekt i henhold til planlovens § 27, stk. 1, og derfor ikke har gyldighed.

Der er ikke fastsat bestemmelser i planloven vedrørende byrådets mulighed for at delegere sin kompetence efter loven i enkeltsager til politiske udvalg eller forvaltningen. Bestemmelser om kommunalbestyrelsens mulighed for at delegere sin kompetence efter loven i enkeltsager til politiske udvalg eller forvaltningen beror alene på kommunens interne beslutninger om delegation. Kommunalbestyrelsen eller udvalgene kan frit beslutte at ændre de delegationsplaner, de måtte have vedtaget, ligesom de kan beslutte konkret at fravige dem. Overholdelse af delegationsplaner er derfor ikke et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet har kompetence til at efterprøve.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne over Gribskov Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 555.13, Det Gamle Tisvildeleje, og kommuneplantillæg nr. 19 til kommuneplan 2021-33.

Planklagenævnet kan heller ikke give medhold i klagen over kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en ny screeningsafgørelse.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.^[7]

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.

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.^[8]

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

[2] Planklagenævnets afgørelse af 18. december 2023 i sagen [23/07643](#). Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk/>.

[3] Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.

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

[5] I Højesterets dom i UfR 2015.902 H fandt Højesteret, at en lokalplanbestemmelse, som ophævede en tinglyst servitut, i den konkrete sag havde ekspropriativ karakter.

[6] Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

[7] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

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

Lovområder:

Miljøvurderingsloven

Planloven, retlig (efter 1. februar 2017)