

MRF 2024.98

Planklagenævnets afgørelse af 10. april 2024, j.nr. 24/02992

Afslag på opsættende virkning af klage over ”afgørelse” om, at indretning af bo- og opholdssted i udlejningsejendom ikke udgjorde en ændret anvendelse, der krævede landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Guldborgsund Kommune traf i januar 2024 afgørelse om, at indretning af et bo- og opholdssted i en ejendom ikke krævede landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Afgørelsen var begrundet med, at bygningen oprindeligt var opført som et plejehjem og siden 2016 havde været anvendt som lejligheder, hvorfor kommunen fandt, at der ikke var tale om ændret anvendelse, der udløste krav om landzonetilladelse efter planlovens § 35. Afgørelsen blev påklaget en nabo, der bl.a. anførte, at der var tale om ændret anvendelse, da der indtil 2016 havde været udlejningsejendom omfattet af lejelovens bestemmelser, og da ejendommen ikke kontinuerligt havde været anvendt som plejehjem. Klageren anmodede samtidig om, at klagen blev tillagt opsættende virkning, hvilket

Planklagenævnet tog stilling ved delafgørelse. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, ikke har opsættende virkning, jf. § 7, stk. 1, i lov om Planklagenævnet, men at nævnet kan tillægge en klage opsættende virkning, såfremt særlige grunde taler derfor, jf. § 7, stk. 3, i lov om Planklagenævnet og planlovens § 60 a, stk. 3. Nævnet fandt, at der ikke forelå forhold, der kunne begrunde en fravigelse af hovedreglen om ikke-opsættende virkning, da klager i den konkrete sag ikke havde gjort forhold gældende, der gjorde det overvejende sandsynligt, at der forelå en væsentlig overtrædelse af loven. På denne baggrund afsløgte nævnet at tillægge klagen opsættende virkning.

Kommentar: Planklagenævnets delafgørelse giver anledning til principielle bemærkninger om, hvornår der kræves landzonetilladelse, afgørelsesbegrebet, nævnets kompetence og opsættende virkning. Sagen drejer sig om ombygning af lejligheder til et bo- og opholdssted, men det fremgår ikke, om kommunen har meddelt byggetilladelse hertil og i den forbindelse har truffet indirekte afgørelse om, at ombygningen ikke kræver landzonetilladelse. Hvis der er meddelt byggetilladelse til ombygningen, følger det således af ordlyden af planlovens § 35 og U 2000.2412 H, at der kræves landzonetilladelse, medmindre ombygningen kan henføres under en af undtagelserne i § 36. Selvom ændret anvendelse alene kræver landzonetilladelse, hvis der er tale om en planlægningsmæssig relevant ændring, er der således ikke en tilsvarende begrænsning for byggeri i landzone. Planklagenævnet burde således oplyse, om der var meddelt byggetilladelse, da klagen i så fald vedrørte den indirekte afgørelse efter planlovens § 35. Anskues forholdet som en afgørelse efter planlovens § 35, følger det således af planlovens § 60 a, stk. 2, at klager over afgørelser efter planlovens § 35 som udgangspunkt har opsættende virkning, og i så fald er afgørelsen forkert. Hvis der hverken er tale om en indirekte afgørelse i forbindelse med en byggetilladelse eller en afgørelse efter planlovens § 35, er der i realiteten tale om en tilsynsavgørelse, og i så fald skulle nævnet have afvist klagen, da klageretten i så fald forudsætter, at kommunen har truffet afgørelse efter planlovens § 51 om lovliggørelse. Er der ikke meddelt byggetilladelse, er det i øvrigt vanskeligt at se, hvad der meningsfuldt kan forstås ved at tillægge kommunens afgørelse om, at ombygningen ikke kræver landzonetilladelse, opsættende virkning. I øvrigt kan oplyses, at Planklagenævnet traf endelig afgørelse den 26. juni 2024 (j.nr. 24/02992) om ikke at give medhold i klagen, uden at denne afgørelse indeholder supplerende oplysninger vedr. de ovennævnte forhold.



Afslag på opsættende virkning i klagesag om Guldborgsund Kommunes afgørelse om, at indretning af bo- og opholdssted på [A1], Kettinge, ikke kræver landzonetilladelse

Sag: 24/02992

Dato: 10. april 2024

Guldborgsund Kommune traf den 29. januar 2024 afgørelse om, at indretning af et bo- og opholdstilbud på ejendommen [A1], 4892 Kettinge, ikke kræver landzonetilladelse.

En nabo har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet har modtaget en anmodning om at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet afviser at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet vil senere tage stilling til de spørgsmål, der er rejst i klagen.

1. Klagen og anmodningen om opsættende virkning

Det er i klagesagen bl.a. anført, at indretning af bo- og opholdsstedet er en ændret anvendelse, da der siden 2016 har været udlejningsejendom omfattet af lejelovens bestemmelser, samt at ejendommen ikke kontinuerligt har været brugt til plejehjem siden 1920. Endvidere anfører klageren, at der ikke er tale om et bosted, men en institution, samt at ombygningen er startet selvom det kræver landzonetilladelse.

Klageren har den 8. februar 2024 anmodet om, at klagen tillægges opsættende virkning.

2. Sagens oplysninger

Guldborgsund Kommune traf den 29. januar 2024 afgørelse om, at indretning af et bo- og opholdstilbud på ejendommen [A1], 4892 Kettinge, ikke kræver landzonetilladelse.

Kommunen begrundede afgørelsen med, at bygningen oprindeligt er opført som plejehjem indtil der blev indrettet lejligheder, og dermed er der ikke tale om ændret anvendelse.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning, jf. lov om Planklagenævnet § 7, stk. 1.^[1] Planklagenævnet kan imidlertid bestemme, at en klage skal tillægges opsættende virkning, hvor særlige grunde taler derfor, jf. lov om Planklagenævnet § 7, stk. 3, samt planlovens § 60 a, stk. 3.^[2] Nævnet kan også påbyde et bygge- eller anlægsarbejde standset, indtil nævnet har truffet sin afgørelse, jf. planlovens § 60 a, stk. 3.

Planklagenævnet lægger ved vurderingen vægt på, om det er overvejende sandsynligt, at der i forbindelse med sagens behandling eller afgørelse er sket en

væsentlig overtrædelse af den lovgivning, som Planklagenævnet påser. Herudover indgår det i nævnets vurdering, om der er en stor risiko for, at en udnyttelse af tilladelsen vil vanskeliggøre et muligt krav om fysisk lovliggørelse, hvis nævnet efterfølgende giver klageren medhold. Også tidspunktet for aktivitetens påbegyndelse kan indgå i vurderingen.

Det bemærkes i øvrigt, at en afgørelse om opsættende virkning på grund af afgørelsens midlertidige karakter og af hensyn til behovet for en hurtig stillingtagen træffes på et foreløbigt grundlag. En nøjere vurdering af sagen, herunder stillingtagen til, om der skal indhentes yderligere oplysninger, sker først i forbindelse med den senere realitetsbehandling.

Planklagenævnet finder, at der i den aktuelle sag ikke er forhold, der kan begrunde, at nævnet fraviger hovedreglen om, at en klage ikke har opsættende virkning. Nævnet henviser navnlig til, at klageren ikke i den konkrete sag har gjort forhold gældende, som gør det overvejende sandsynligt, at der foreligger en væsentlig overtrædelse af loven.

Planklagenævnet giver derfor afslag på anmodningen om at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet vil senere tage stilling til de spørgsmål, der er rejst i klagen. Nævnet har således ikke med denne afgørelse givet en forhåndstilkendegivelse i forhold til nævnets endelige afgørelse i sagen. Hvis ansøgeren vælger at udnytte tilladelsen, mens klagesagen verserer, sker dette på egen risiko.

Afgørelsen er truffet efter lov om Planklagenævnet, § 7, stk. 3, samt planlovens § 60 a, stk. 3.

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. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

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

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.

Lovområder:

Planloven, landzone (efter 1. februar 2017)