

MRF 2025.111

Planklagenævnets afgørelse af 26. juni 2025, j.nr. 25/03596

Ikke medhold i klage over Stevns Kommunes afslag på samtykke efter planlovens § 42 til stiftelse af servitut om offentlighedens færdselsret til trampesti på ejendomme ved Stevns Klint, da henvisningen til en verserende ankesag ved domstolene om gyldigheden af en fredningskendelse udgjorde en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for afslaget, idet kommunens egne interesser i ankesagen ikke var udtryk for magtfordrejning.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede i **MRF 2021.41 Mfk** fredningen af Stevns Klint, der bl.a. omfattede et eksisterende ca. 20 km langt kystnært stiforløb. En lang række lodsejere indbragte nævnets afgørelse for domstolene og afgav her bl.a. en bindende proceserklæring om, at man ville tinglyse en servitut, der sikrede det eksisterende stiforløb. Ved dom fra maj 2023 kom byretten frem til, at fredningen var unødvendig og dermed ugyldig. Miljø- og Fødevarerklagenævnet ankede dommen til Østre Landsret. Mens ankesagen verserede, anmodede lodsejerne kommunen om samtykke efter planlovens § 42 til at stifte en privatretlig servitut på en række ejendomme langs Stevns Klint. Servitutten indeholdt bl.a. en bestemmelse om færdselsret, hvori det var bestemt, at offentligheden skulle have en fri og uhindret ret til gående færdsel langs Stevns Klint Trampesti. I januar 2024 afslog kommunen at give samtykke til servituttens stiftelse med henvisning til den verserende ankesag angående fredningskendelsens gyldighed og med bemærkning om, at kommunen ville tage stilling til, om man ville give samtykke efter § 42, såfremt Miljø- og Fødevarerklagenævnet tabte retssagen. Lodsejerne påklagede afslaget på § 42-samtykke og anførte bl.a., at afslaget var udtryk for magtfordrejning, da kommunen som medrejser af

fredningsforslaget forfulgte egne procesinteresser i forbindelse med den verserende ankesag, og at lodsejerne havde en berettiget forventning om at opnå samtykke. Planklagenævnet (formanden) bemærkede indledningsvis, at selvom der ikke med hjemmel i planloven kan fastsættes en lokalplanbestemmelse med samme indhold som servitutten, krævede servitutten samtykke efter § 42, da der ved lokalplan kan fastsættes bestemmelser om stiforhold samt udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 4 og nr. 12. Nævnet fandt, at kommunen havde foretaget en konkret vurdering af servituttens aktualitet, og at begrundelsen for afslaget var saglig og planlægningsmæssigt relevant. Nævnet lagde herved vægt på, at kommunen havde henvist til, at servitutten alene var relevant, hvis fredningen blev underkendt ved endelig dom, og at fredningen stadig var gyldig, så længe ankesagen herom verserede, hvorfor kommunen var forpligtet til at administrere området i henhold til fredningens bestemmelser. På den baggrund fandt nævnet, at kommunen, så længe ankesagen verserede, havde hjemmel til at nægte samtykke til servitutten. Da nævnet også afviste, at kommunen havde bibragt lodsejerne en berettiget forventning om samtykke, blev der ikke givet medhold i klagen.

Kommentar: Afgørelsen illustrerer, hvordan privatretlige servitutter i nogle tilfælde kan være afhængige af offentligretlige afgørelser som i dette tilfælde en fredning. Da servitutten alene ville være relevant, hvis Miljø- og Fødevarerklagenævnet tabte retssagen, forekommer det velbegrundet, at kommunen afslog at meddele samtykke efter planlovens § 42, før retssagen var endeligt afgjort. Retssagen endte med, at klagenævnet fik medhold ved Østre Landsrets dom af 27. november 2025, jf. U 2026.1485 Ø (bringes på MRF på et senere tidspunkt), hvilket havde givet anledning til nye spørgsmål om servituttens gyldighed, såfremt kommunen havde meddelt § 42-samtykke til dens stiftelse.



Genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Stevns Kommunes afslag på ansøgning om samtykke efter planlovens § 42 til privatretlig servitut, som ønskes tinglyst på en række ejendomme langs Stevns Klint, sagsnr. 24/02718

Sag: 25/03596

Dato: 26. juni 2025

Planklagenævnet traf den 1. april 2025 afgørelse i en sag om Stevns Kommunes afgørelse af 5. januar 2024 om afslag på ansøgning om samtykke efter planlovens § 42 til privatretlig servitut om færdselsret på en trampesti, som ønskes tinglyst på en række ejendomme langs Stevns Klint.

Klageren har anmodet om genoptagelse af sagen

Planklagenævnet genoptager sagen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at nægte samtykke til servitutten efter planlovens § 42.
- Om klageren havde berettigede forventninger som følge af kommunens tidligere tilkendegivelser.

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

Denne afgørelse erstatter Planklagenævnets tidligere afgørelse af 1. april 2025.

1. Genoptagelse

1.1. Planklagenævnets tidligere afgørelse

Planklagenævnet traf den 1. april 2025 afgørelse i en sag om Stevns Kommunes afgørelse af 5. januar 2024 om afslag på ansøgning om samtykke efter planlovens § 42 til privatretlig servitut om færdselsret på en trampesti, som ønskes tinglyst på en række ejendomme langs Stevns Klint.

Planklagenævnet gav ikke medhold i klagen.

1.2. Anmodning om genoptagelse

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: brev af 2. april 2025, anmodningen om genoptagelse af 14. april 2025 samt yderligere bemærkninger af 11. juni 2025.

Klageren anfører i sin anmodning, at klageren den 2. april 2025 sendte et brev til Planklagenævnet, hvori det var anført, at klageren ikke havde modtaget kommunens bemærkninger til klagen, som Planklagenævnet havde henvist til i afgørelsen af 1. april 2025. Klageren anførte samtidig, at Planklagenævnet har truffet en afgørelse i sagen uden af foretage partshøring, hvilket er i strid med forvaltningslovens § 19, stk. 1.

1.3. Beslutning om genoptagelse

1.3.1. Generelt om genoptagelse

Planklagenævnet har kompetence til at tage stilling til, om der skal ske genoptagelse af en afgørelse, som nævnet tidligere har truffet.

Planklagenævnet har pligt til at vurdere, *om* en sag skal genoptages, hvis en part beder om det.

Planklagenævnet har desuden pligt til at *genoptage sagen* og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved nævnets tidligere stillingtagen til sagen.
2. Hvis nævnet ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.

3. Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt nævnets fortolkning eller praksis.

1.3.2. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet kan konstatere, at kommunens bemærkninger af 11. marts 2024 ved en fejl ikke var tilgængelige for klageren og klagerens repræsentant i klageportalen, inden nævnet traf afgørelse. Klageren fik dermed ikke mulighed for at kommentere på kommunens bemærkninger om, at fredningen fortsat er gældende, mens ankesagen verserer, og at kommunen derfor fortsat er forpligtet til at administrere området efter den gældende frednings bestemmelser.

Planklagenævnet finder, at Planklagenævnet var forpligtet til at partshøre klageren over oplysningerne, jf. forvaltningslovens § 19, idet nævnet ved afgørelsen af 1. april 2025 gengav kommunens bemærkninger i begrundelsen for nævnets vurdering af, at kommunen havde hjemmel i planlovens § 42 til at nægte samtykke. Nævnet finder, at der er tale om en væsentlig sagsbehandlingsfejl.

Planklagenævnet genoptager på den baggrund sagen.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og servituten

Klagen vedrører en ansøgning om kommunens godkendelse i henhold til planlovens § 42 til tinglysning af en deklaration (herefter benævnt servituten) på en række ejendomme langs Stevns Klint.

Følgende fremgår bl.a. af servituten:

3. FÆRDSELSRET

3.1 De til enhver tid værende ejerne af Ejendommene bestemmer herved med bindende virkning for os og fremtidige ejere af Ejendommene, at offentligheden skal have tidsubegrænset ret til fri og uhindret gående færdsel på trampestien, Stevns Klint Trampesti, anlagt på en del af Ejendommene langs med Stevns Klint. Der udarbejdes stedfæstelsesfil, som vedhæftes anmeldelsen af nærværende deklaration.

3.2 Færdselsretten på Stevns Klint Trampesti gælder for gående færdsel fra solopgang til solnedgang, og skal udøves hensynsfuldt og i respekt for ejernes øvrige

brug af Ejendommene.

3.3 *Offentligheden må ikke foretage indretninger på Stevns Klint Trampesti.*

2.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen traf den 5. januar 2024 afgørelse om afslag på ansøgning om samtykke efter planlovens § 42 til privatretlig servitut, som ønskes tinglyst på en række ejendomme langs Stevns Klint. Af afgørelsen fremgik følgende:

Afgørelse

Stevns Kommune meddeler ikke samtykke til den fremsendte deklaration så længe fredningssagen verserer ved domstolene.

Afgørelsen er truffet efter planlovens 42 stk. 1.

[...]

Vurdering

Stevns Kommune vurderer ikke, at deklarationen om Stevns Klint Trampesti er i direkte strid med naturbeskyttelseslovens regler om fredning således, at kommunen af denne grund er forpligtet til at nægte at godkende deklarationen.

Under hensyntagen til, at der p.t. verserer en ankesag om fredningens lovlighed, og at sagsøgerne i byretten afgav en bindende proceserklæring om, at man vil få tinglyst en deklaration som den foreliggende deklaration, er det samlet set Stevns Kommunes opfattelse, at kommunen bør nægte at give samtykke til deklarationen, så længe ankesagen verserer.

Skulle Miljø- og Fødevareklagenævnet tage ankesagen, vil Stevns Kommune efterfølgende tage stilling til, om man vil give samtykke til deklarationen.

Skulle nævnet derimod vinde ankesagen, bliver det unødvendigt med en deklaration om Stevns Klint Trampesti overhovedet.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

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

3.2. Samtykke efter planlovens § 42

3.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at det eneste hensyn kommunen har lagt vægt på, er hensynet til kommunens egne interesser i forbindelse med en verserende retssag om den fredning, som kommunen er medrejser af, og at dette på ingen måde er hensyn, der er planlægningsmæssigt relevante eller saglige, og derfor ikke hensyn, der lovligt kan varetages ved kommunens afgørelse efter § 42.

Klageren har i forbindelse med sagens genoptagelse anført, at kommunen befinder sig i en åbenlys interessekonflikt ved afgørelsen efter planlovens § 42 og at det udgør en klar magtfordrejning, at kommunen forfølger egne procesinteresser frem for saglige planlægningsmæssige hensyn. Kommunen bruger således sin myndighedsposition til at forhindre lodsejerne i at opfylde den bindende procesklæring, som blev afgivet under retssagen i byretten, og svækker dermed lodsejernes retsstilling i ankesagen.

Klageren gør desuden gældende, at kommunens afgørelse er baseret på et urigtigt grundlag da, kommunen har begrundet afslaget med, at fredningen forsat er gældende, idet byrettens dom om ophævelse af fredningen er anket til landsretten, hvilket ikke er korrekt, da der er tale om en anerkendelsesdom og ikke en fuldbyrdelsesdom, hvorfor retsplejelovens § 480 om opsættende virkning ikke finder anvendelse.

3.2.2. Kommunens bemærkninger til klagen

Kommunen har i forbindelse med klagesagen oplyst, at fredningen af Stevns Klint blev ophævet som ugyldig ved Retten i Roskildes dom af den 23. maj 2023. Dommen blev anket med den konsekvens, at fredningen forsat er gældende under ankesagens behandling og indtil den endelige afgørelse ved Østre Landsret. Kommunen er derfor forpligtet til at administrere området efter den gældende frednings bestemmelser, så længe ankesagen, som er berammet til efteråret 2025, verserer. Servitutten er derfor p.t. unødvendig, og bliver alene relevant, hvis fredningen af Stevns Klint måtte blive underkendt ved en endelig dom. Det er derfor sagligt og lovligt af kommunen at nægte samtykke til servitutten, da den intet formål tjener, så længe fredningen er gyldig. Det ville

derimod skabe usikkerhed om retstilstanden, hvis man tillod tinglysningen under de foreliggende omstændigheder.

3.2.3. Generelt om samtykke efter § 42

Efter planlovens § 42 kan en ejer af fast ejendom kun med kommunens forudgående samtykke pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Samtykke kan ikke meddeles, hvis der er tale om et lokalplanpligtigt projekt.

Samtykkekravet gælder alle servitutter, som angår emner, der efter planlovens § 15 kan reguleres i en lokalplan, hvorimod det ikke kan kræves, at servitutbestemmelsens ordlyd direkte vil kunne optages i en lokalplan. Det kræves således ikke, at servitutbestemmelsen, som den fremgår af servituddokumentet, direkte kan optages i en lokalplan.

En kommune er ved anmodninger om at meddele samtykke til en privatretlig servitut forpligtet til at foretage en konkret vurdering, men efter forarbejderne til planlovens § 42 er kommunen berettiget til at nægte samtykke ud fra brede overvejelser. Kommunen må for det første påse, at der ikke stiftes servitutter, der er i strid med kommunens planlægning, men det er herudover med bestemmelsen forudsat, at kommunen kan nægte samtykke ud fra en mere generel og alsidig vurdering af servituttens rimelighed.

Det er kommunens egen beslutning, om kommunen efter en konkret vurdering ønsker at meddele samtykke efter planlovens § 42, og Planklagenævnet kan således ikke tage stilling til, om kommunens afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig i forhold til klagerens interesser.

3.2.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at det er afgørende for samtykkekravet efter planlovens § 42, at servituttens angår emner, der efter planlovens § 15 kan reguleres i en lokalplan, jf. afsnit 3.2.3 ovenfor.

Servituttens § 3 regulerer en færdselsret til Stevns Klint Trampesti, som er anlagt på en del af ejendommene langs med Stevns Klint.

Der er ikke hjemmel i planloven til at fastsætte en lokalplanbestemmelse med samme indhold som den ønskede servitutbestemmelse om en færdselsret på den etablerede sti. Servituttens bestemmelse omhandler imidlertid sådanne forhold, hvorom der kan fastsættes lokalplanbestemmelser efter planlovens §

15, stk. 2, nr. 4 og nr. 12, idet der herefter vil kunne fastsættes lokalplanbestemmelser om stiforhold samt om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer.

Tinglysning af servitutten kræver dermed kommunens samtykke, jf. planlovens § 42.

Kommunen har begrundet afgørelsen om afslag på samtykke med, at servitutten p.t. er unødvendig og alene bliver relevant, hvis fredningen af Stevns Klint måtte blive underkendt ved en endelig dom.

Det fremgår af kommunens bemærkninger til klagesagen, at fredningen fortsat er gældende, mens ankesagen verserer, og at kommunen derfor fortsat er forpligtet til at administrere området efter den gældende frednings bestemmelser.

Stevns Kommune har i dette tilfælde foretaget en konkret vurdering af servitutens aktualitet og har på den baggrund besluttet ikke at ville meddele samtykke til servitutten.

Planklagenævnet finder, at kommunens vurdering af, at servitutten *for nuværende* er uaktuel og alene bliver relevant, hvis fredningen af Stevns Klint måtte blive underkendt ved en endelig dom, er en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse. Dette gælder uanset retsvirkningen af, at byrettens dom om ophævelse af fredningen er anket til landsretten. Nævnet lægger herved vægt på, at når der foreligger en endelig dom vedr. fredningen, vil kommunen skulle tage fornyet stilling til en ansøgning om samtykke til tinglysning af servitutten. Nævnet finder i øvrigt, at der ikke ud fra sagens oplysninger er grundlag for at konstatere, at kommunen har udøvet magtfordrejning. Kommunens afgørelse har således været baseret på sådanne saglige hensyn, som kommunen kan varetage i forbindelse med en afgørelse efter planlovens § 42.

Kommunen har herefter haft hjemmel i planlovens § 42 til på nuværende tidspunkt at nægte samtykke til servitutten.

3.3. Berettigede forventninger

3.3.1. Klagen

Klageren har i forbindelse med sagens genoptagelse anført, at det under forberedelse af fredningsforslaget stod klart, at det var ønske fra kommunen at

sikre stien mod fremtidige opsigelser – f.eks. ved et ejerskifte. Klageren har henvist til en skrivelse fra borgmesteren, der viser de første krav og tanker fra kommunen. Klageren har desuden henvist til, at det var kommunen, ved formanden for Teknisk Udvalg, der første gang foreslog tinglysning, og at dette skete på et møde mellem bestyrelsen i Lodsejerforeningen Stevns Klint Trampesti og Kommunalbestyrelsen den 19. marts 2015.

Klageren anfører desuden, at det kan dokumenteres, at kommunen i 2015 under udarbejdelsen af fredningsforslaget selv foreslog, at stiforløbet skulle tinglyses, og at kommunens advokat udarbejdede et juridisk notat om, hvordan tinglysningen kunne gennemføres.

Klageren har endvidere henvist til et eksempel på en aftale, hvor det fremgår, at kommunen forpligter sig til aktivt at imødegå eventuelle fremtidige fredningsforslag.

Klageren gør på den baggrund gældende, at kommunen ved tidligere positive tilkendegivelser har skabt en berettiget forventning hos lodsejerforeningen om, at tinglysning ville blive accepteret som led i den samlede løsning.

Klageren henviser desuden til, at der findes et utal af officielle og interne skrivelser, der refererer til, at stien skal tinglyses.

3.3.2. Planklagenævnets vurdering

En kommunes tidligere tilkendegivelser, særlige omstændigheder eller passivitet kan i særlige tilfælde skabe sådanne berettigede forventninger hos ejeren, at det kan begrunde et samtykke til servitutten. De berettigede forventninger skal dog afvejes over for almindelige retshåndhævelsessenssyn. Desuden indgår det tidsmæssige perspektiv i vurderingen.

Klageren har henvist til møder, notater og deklARATIONER tilbage fra 2015, hvor kommunen ifølge klageren har tilkendegivet, at stiforløbet skulle tinglyses.

Planklagenævnet finder, at kommunen *ikke* ud fra sagens oplysninger har givet klageren en berettiget forventning eller et bindende forhåndstilsagn om, at kommunen ville give samtykke til servitutten efter planlovens § 42.

Planklagenævnet lægger herved vægt på, at kommunen og Danmarks Naturfredningsforening i januar 2016 fremsatte forslag om fredning af Stevns Klint, og at fredningsforslaget indeholdt vilkår om offentlighedens adgang til trampestien. Det må således efter nævnets opfattelse have stået klart for

klageren, at kommunen ikke ville meddele samtykke til en servitut om offentlighedens adgang til trampestien, før det var endeligt afklaret, om det var aktuelt at tinglyse servitutten, hvilket afhænger af, om fredningen bliver gennemført.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Stevns Kommunes afgørelse af 5. januar 2024 om afslag på ansøgning om samtykke efter planlovens § 42 til privatretlig servitut, som ønskes tinglyst på en række ejendomme langs Stevns Klint.

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.^[2] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

[1] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

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

Lovområder:

Planloven, retlig (efter 1. februar 2017)