

MRF 2025.74

Planklagenævnets afgørelse af 20. februar 2025, j.nr. 24/11591

Ophævet og hjemvist afslag på dispensation fra lokalplan, da Albertslund Kommune var i den retsvildfarelse, at bebyggelsesregulerende lokalplanbestemmelse sammenholdt med formålsbestemmelsen var en del af planens principper, hvorfor kommunen fejlagtigt havde antaget, at der ikke kunne meddeles dispensation.

Albertslund Kommune meddelte i januar 2024 afslag på dispensation fra lokalplan til etablering af en fransk altan samt to ovenlysvinduer på E's ejendom. Området var omfattet af lokalplan nr. 19.1. "Snebærhaven og Storagergård, Parcelhuse og institution for unge og ældre", hvor det af lokalplanens § 1 bl.a. fremgik, at lokalplanen havde til formål "at sikre boligområderne fastholdt med en vis form for ensartede præg." I § 7.3.8. om bebyggelsens omfang og placering fremgik, at der ikke "[må] isættes vinduer i bygningers nordgavl og de mod østvendende tagflade". Kommunen begrundede afslaget med, at det ansøgte var i strid § 7.3.8 i lokalplanen, og kommunen ikke havde hjemmel til at meddele dispensation efter planloves § 19, da det var kommunes vurdering, at dispensation ville være i strid med planens principper. Kommunen havde i den sammenhæng henvist til planens formål om, at sikre boligområderne fastholdt med en vis form for ensartede præg. Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig gjorde gældende, at dispensation ikke vil stride med planens principper, hvormed kommunen ikke var afskåret fra at meddele dispensation til det ansøgte. Planklagenævnet (formanden) fandt,

at dispensation fra lokalplanens § 7.3.8. ikke ville være i strid med planens principper, med henvisning til, at der var tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Formålsbestemmelsen om at sikre boligområderne fastholdt med en vis form for ensartede præg, kunne ikke i sig selv medføre, at bestemmelsen udgjorde en del af planens principper, idet formålsbestemmelsen alene fremhævede forhold af særlig betydning i forbindelse med vedtagelsen af planen. Der var derudover hverken i lokalplanredegørelsen, eller i øvrigt, grundlag for at antage, at bestemmelsen havde en sådan betydning, at den måtte anses for en del af planens principper, hvormed kommunen ikke var afskåret fra at meddele dispensation efter foretagelsen en konkret vurdering. På denne baggrund fandt nævnet, at kommunen havde været i en forkert retsopfattelse, hvormed nævnet ophævede og hjemviste afgørelsen til fornyet behandling i førsteinstansen. Nævnet henviste afslutningsvist til, at kommunen ved fornyet behandling skulle foretage en skønspregt vurdering af, hvorvidt kommunen ønskede at meddele dispensation til det ansøgte eller ej.

Kommentar: Afgørelsen illustrerer den usikkerhed, der kan være om, hvad der er omfattet af planlovens § 19, stk. 1, hvorefter der ikke kan meddeles dispensation fra lokalplan "i strid med principperne i lokalplanen". Som understreget i PKNO nr. 42/2024 om lokalplanens principper angår begrænsningen af dispensationsadgangen først og fremmest lokalplanens bestemmelser om anvendelse af de enkelte områder, mens det beror på formålsbestemmelsernes nærmere udformning, om disse hindrer dispensation. Se tillige **MRF 2023.26 Ø**.



Afgørelse i klagesag om Albertslund Kommunes afslag på dispensation fra lokalplan til etablering af en fransk altan samt to ovenlysvinduer på [A1], Albertslund

Sag: 24/11591

Dato: 20. februar 2025

Albertslund Kommune gav den 31. januar 2024 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 19.1, Snebærhaven og Storagergård, Parcelhuse og institution for unge og ældre, til etablering af en fransk altan samt to ovenlysvinduer på ejendommen [A1], 2620 Albertslund.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft en forkert retsopfattelse omkring muligheden for at give dispensation, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ansøgning om etablering af en fransk altan i husets gavl mod nord samt to ovenlysvinduer i den østvendte tagflade på [A1], 2620 Albertslund.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 19.1, Snebærhaven og Storagergård, Parcelhuse og institution for unge og ældre](#), og ligger i delområde B2.[1]

Lokalplanen fastsætter følgende i § 1 om lokalplanens formål:

1. Lokalplanen har til formål

at fastlægge den eksisterende parcelhusbebyggelse som boligområde, samt at fastlægge den eksisterende institutionsbebyggelse til offentlige formål,

at fastlægge nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområdet, herunder bestemmelser om tilbygningsmuligheder i hvert af parcelhusområderne, og

at sikre boligområderne fastholdt med en vis form for ensartede præg.

Lokalplanen fastsætter derudover følgende i § 7.3.8 om bebyggelsens omfang og placering:

Inden for område B2 må der ikke isættes vinduer i bygningers nordgavl og de mod øst vendende tagflader.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 31. januar 2024 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 19.1, Snebærhaven og Storagergård, Parcelhuse og institution for unge og ældre, til etablering af en fransk altan samt to ovenlysvinduer på ejendommen [A1], 2620 Albertslund.

Kommunen henviste i afgørelsen til lokalplanens § 7.3.8. Det var kommunens vurdering, at etablering af en fransk altan i gavlen mod nord samt to ovenlysvinduer i den østvendte tagflade er i strid med den nævnte bestemmelse. Derudover vurderede kommunen, at en dispensation fra bestemmelsen til det ansøgte vil være i strid med lokalplanens principper, herunder lokalplanens formål om at sikre boligområderne fastholdt med en vis form for ensartede præg, hvorfor kommunen ikke har hjemmel til at dispensere, jf. planlovens § 19.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 3. december 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

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.^[2]

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

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen, eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladte efter planloven. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

Det, som kommunen har truffet afgørelse om, er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, og det kræver således dispensation efter planlovens § 19.

2.3. Muligheden for at give dispensation

2.3.1. *Klagen*

Det fremgår af klagen, at en dispensation fra lokalplanens § 7.3.8 til det ansøgte projekt ikke vil være i strid med planens principper, herunder lokalplanens formålsbestemmelse, hvorfor kommunen har hjemmel til at dispensere, jf. planlovens § 19.

2.3.2. *Generelt om muligheden for dispensation*

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses, jf. planlovens §

19, stk. 1. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter ifølge forarbejderne også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Principperne omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

At en sådan bestemmelse i en lokalplan må anses for at være en del af principperne i planen, kan følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt. I den forbindelse kan baggrunden for planen have betydning under forudsætning af, at denne har fundet udtryk i planen.^[3]

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at kommunens dispensation fra lokalplanens § 7.3.8 ikke er i strid med principperne i planen. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Det forhold, at det fremgår af formålsbestemmelsen, at lokalplanen har til formål sikre boligområderne fastholdt med en vis form for ensartet præg, medfører ikke i sig selv, at bestemmelsen må anses for en del af planens principper. Nævnet bemærker, at formålsbestemmelsen har karakter af en generel opremsning af, hvilke forhold der er reguleret i lokalplanen, og ikke som en fremhævelse af bestemte forhold, som har haft en særlig betydning i forbindelse med vedtagelsen af planen.

Der er heller ikke andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelsen eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelsen har en sådan særlig betydning, at den må anses for en del af planens principper.

Planklagenævnet finder herefter, at det ikke er i strid med principperne i planen at dispensere fra bestemmelsen i planens § 7.3.8. Det er således muligt for kommunen at dispensere fra bestemmelsen efter en konkret vurdering.

Det fremgår af sagen, at kommunen har antaget, at en dispensation ville være i strid med planens principper, og kommunens afgørelse hviler derfor på en forkert retsopfattelse. Afgørelsen lider dermed af en væsentlig retlig mangel, og den er således ugyldig.

Planklagenævnet ophæver derfor kommunens afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen med henblik på, at kommunen tager stilling til, hvorvidt den ønsker at dispensere fra lokalplanens § 7.3.8 til det ansøgte. Hvorvidt kommunen ønsker at dispensere er en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet.

Nævnet har på den baggrund ikke fundet anledning til at tage stilling til de øvrige klagepunkter.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Albertslund Kommunes afgørelse af 31. januar 2024 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 19.1, Snebærhaven og Storagergård, Parcelhuse og institution for unge og ældre, til etablering af en fransk altan samt to ovenlysvinduer på ejendommen [A1], 2620 Albertslund, og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

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

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

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

[3] Der henvises bl.a. til 19/01020.

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

Lovområder:

Planloven, retlig (efter 1. februar 2017)