



Jura & plan i praksis

Kursus den 25. januar 2016

Specialistadvokat (L) Jacob Brandt

Advokatfuldmægtig Mark Christian Walters

Program

1. Navigér i en verden af love
 2. Formulering af formåls- og anvendelsesbestemmelser
 3. Lev med din lokalplan
 4. Fysisk contra retlig lovliggørelse
 5. Ændringer af planloven
-

Navigér i en verden af love

Retskildelæren – den juridiske metode

- Juridisk metode handler i vid udstrækning om anvendelse af retskilder
 - Hvad er en retskilde:
 - En retskilde er information, der har normativ karakter, og som fastsætter hvorledes et bestemt samfundsmæssigt spørgsmål retligt ordnes.
 - En retskilde kan desuden fungere som et retligt argument
-

Retskildelæren – den juridiske metode

- Juridisk metode handler i vid udstrækning om anvendelse af retskilder
 - Traditionelt tales om 4 retskilder:
 1. Lovgivningen
 2. Retspraksis
 3. Retssædvaner
 4. "Forholdets natur"
 - Der er tale om et hierarki, hvor man med de to første har stærke retskilder, mens de to sidste er svage retskilder
-

Lovgivningen som retskilde

- Indenfor lovgivningen findes også et hierarki (legalitetsprincippet)
 1. Grundloven og EU-traktaterne
 - Foreskriver proceduren for tilblivelsen af love henholdsvis direktiver og forordninger
 - Fastlægger grundlæggende rettigheder og retsprincipper
 2. Almindelige love, herunder også direktiver og forordninger
 - Vedtages af Folketinget henholdsvis EU's institutioner
 3. Bekendtgørelser
 - Udstedes af ministeren, som har fået bemyndigelse hertil af Folketinget
-

Lovgivningen

4. Cirkulærer

- Udstedes typisk af ministeren og har kun bindende virkning for myndighederne administration af reglerne, som cirkulæret vedrører

5. Planer

- Der vil typisk i lovgivningen være tillagt bestemte myndigheder de relevante kompetencer til at vedtage en plan på et givent område

6. Vejledninger (i samme kategori findes vejledende udtalelser)

- Vil typisk være de kompetente centrale myndigheder, som loyalt gengiver gældende ret i lyset af relevante retskilder

7. Privat retsdannelse

- Ofte toneangivende organer/organisationer, herunder eksempelvis AB92
-

Fortolkning af lovgivning

- Det er karakteristisk for lovregler, at de som sproglige tekster ikke altid er entydige, men derimod kan underlægges mange forskellige fortolkninger
 - Fortolkningen bør af hensyn til retssikkerheden være nogenlunde ensartet
 - Der findes bl.a. derfor en række fortolkningsregler, som anvendes af jurister med henblik på at fastlægge, hvad en retsforskrift i en given situation foreskriver som gældende ret
-

Retskilders anvendelse - lovgivningen

- Fortolkningsregler
 - Ordlydsfortolkning:
 - Udgangspunkt i den naturlige og sædvanlige forståelse, og at en sådan sædvanlig forståelse tilgodeser kravet om forudberegnelig, ensartet og konsekvent fortolkning.
 - Modsætningstolkning;
 - Traditionelt forstås herved muligheden for at slutte modsætningsvist fra en udtømmende retsregel.
 - Hvis eksempelvis en bestemmelse opregner en række tilfælde, hvor der kan pålægges fredskovspligt, kan det modsætningsvist sluttes, at myndighederne ikke kan pålægge fredskovspligt i tilfælde, der ikke er nævnt.
-

Retskilders anvendelse - lovgivningen

- Indskrænkende fortolkning:
 - En indskrænkende fortolkning anvendes, hvis det er nærliggende, at lovgiver ikke havde tiltænkt reglen anvendelse i den givne situation
 - Et eksempel kunne være, hvis reglerne i hundeloven om objektivt ansvar for skader forvoldt af hunde ikke skulle finde anvendelse på hundehvalpe
 - Anvendes ofte på undtagelsesbestemmelser
-

Retskilders anvendelse - lovgivningen

- Analogitolkning (udvidende fortolkning):
 - Analogisk fortolkning indebærer, at en lovbestemmelse, som ikke efter sin ordlyd finder anvendelse, alligevel anvendes.
 - Der kan være tale om et tilfælde, hvor en bestemmelse anses for at indeholde principper, som er egnede til at løse et givent problem
 - Anvendes ofte på et "retstomt" område

 - Eksempelvis hvis reglerne i hundeloven vurderes også at gælde for katte
 - Et andet eksempel var, da Vestre Landsret besluttede at lade reglerne for videoafhøring af børn finde anvendelse for udviklingshæmmede
-

Retskilders anvendelse - lovgivningen

- Formålsfortolkning:
 - Typisk er der tale om, at lovens bestemmelser fortolkes i lyset af lovens formålsbestemmelse og anvendelsesområde
 - Formålsfortolkningen er den oftest anvendte
 - Der lægges vægt på:
 - Lovforslagets bemærkninger
 - Folketingets behandlinger, herunder ministerudtalelser
 - Udvalgsbetænkninger
 - Forarbejde af kommissioner, lovforberedende arbejdsgrupper m.v.
-

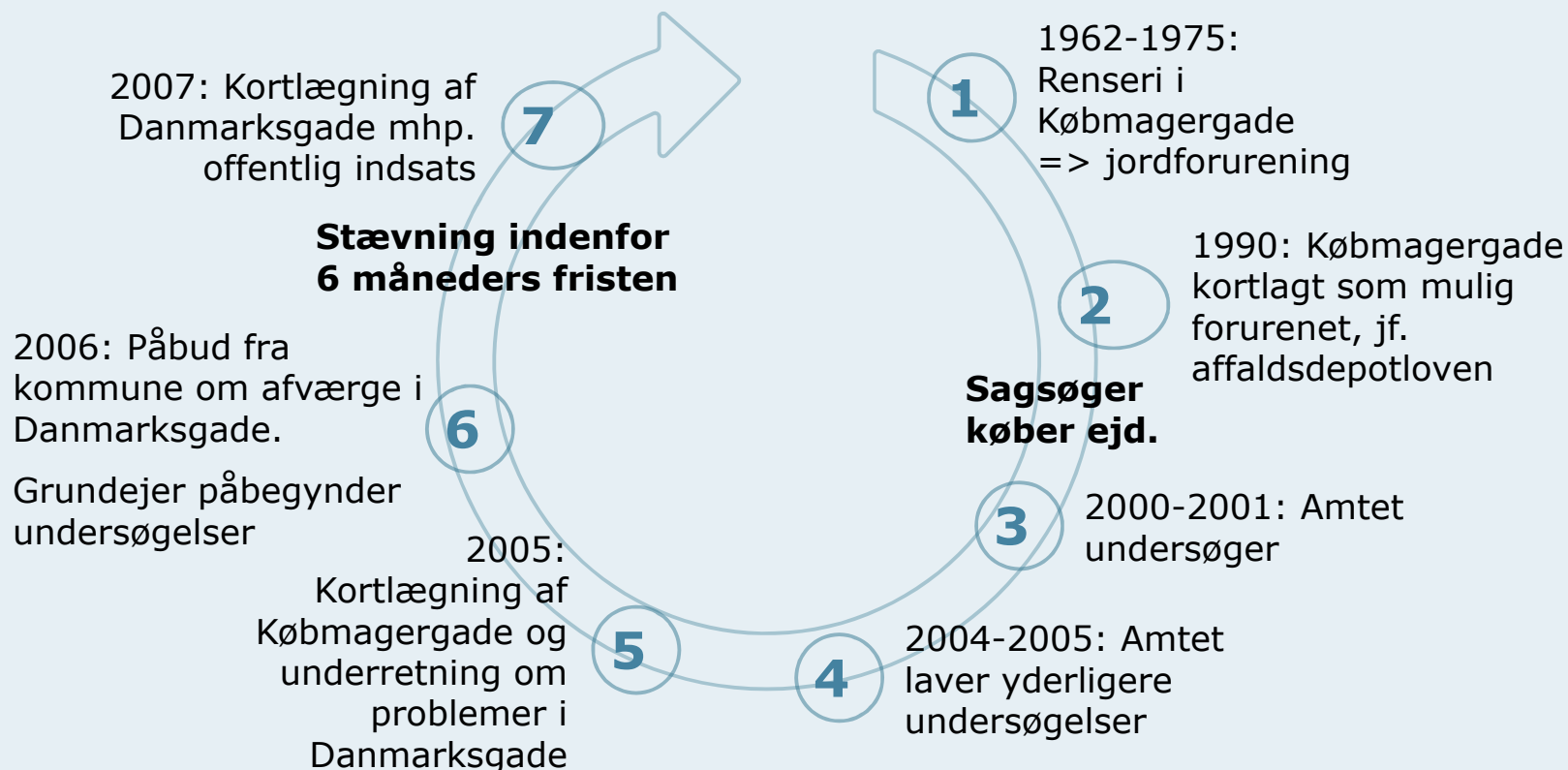
Retskilders anvendelse - lovgivningen

- Bekendtgørelser
 - Normalt uden forarbejder
 - Fortolkes som udgangspunkt objektivt
 - Fortolkes ofte i praksis i lyset af vejledninger, vejledende udtalelser m.v.
 - Vejledende udtalelser
 - Vejledende udtalelser fra centraladministrationen er ofte brugt på Miljøministeriets område
 - Vejledninger og vejledende udtalelser anses normalt som et solidt fagligt og juridisk udgangspunkt for sagsbehandlingen af en sag, som vedrører det, som udtalelsen omhandler
 - Udgangspunktet er, at den vejledende udtalelse følges, medmindre der konkret er vægtige grunde til, at det ikke bør ske
-

Retskilders anvendelse - lovgivningen

- Lex specialis:
 - Lex specialis er en fortolkningsregel, hvorefter en lovregel i en speciallov går forud for lovregel af mere generel karakter, der dækker samme område.
- Lex posterior:
 - Lex posterior er en fortolkningsregel, hvorefter ældre love viger for yngre.

U.2009.1061V – Fredericia-dommen



Byggelovens § 14

- *“Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler.”*
-

Byggelovens § 17, stk. 1 og 2

”§ 17. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.”

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham (..) at berigtige forholdet.”

Byggelovens § 16A, stk. 3

“Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er ganske underordnet betydning”

- Klassisk bestemmelse der eksempelvis findes tilsvarende i miljøbeskyttelseslovens § 68 eller planlovens § 51, stk. 5:

“Tilsynsmyndigheden skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning”

Retssagens materielle omdrejningspunkt

- Er der hjemmel i byggelovens § 14, jf. § 17, til påbud til grundejer om at bringe udbedre et forurenede indeklima?
 - Og som sagen udviklede sig:
 - Er der hjemmel i byggelovens § 14, jf. § 17 og § 18, til påbud til grundejer om at udbedre et forurenede indeklima, når regionen planlægger en offentlig indsats?
-

Parternes hovedsynspunkter

- Sagsøger:
 - Jordforureningsloven er lex specialis, og byggeloven kan derfor ikke finde anvendelse.
 - Sagsøgte:
 - Efter sin ordlyd finder byggeloven anvendelse, og det kræver særlige holdepunkter i jordforureningsloven eller dennes forarbejder, hvis byggeloven ikke skulle finde anvendelse, herunder i den konkrete situation.
-

Jordforureningsudvalgets betænkning fra 1996

- Hovedbudskabet:
 - Den uskyldige grundejer skal ikke bære udgiften til afhjælpning af indeklima, når alle andre miljøproblemer på ejendommen skal afhjælpes på det offentliges regning.
 - Jordforureningsloven har forrang
 - Visse undtagelser:
 - Hvis der ikke laves en offentlig indsats, finder byggelovgivningen anvendelse, hvis der er behov for en indsats mod dårligt indeklima
-

Jordforureningsudvalgets betænkning fra 1996

*"Hertil kommer, at den offentlige indsats efter jordforureningsloven skal miljømæssigt prioriteres. **Finder bygningsmyndigheden sagen mere hastende vil byggeloven således fortsat kunne anvendes"***

Vestre landsret: Kommunen berettiget til at udstede påbud

*“Ovenstående citat, særligt de sidste 2 punktummer, kan give anledning til tvivl om, hvorvidt det med vedtagelsen af lov om forurenede jord har været hensigten at sætte byggelovens regler om påbud ud af kraft i disse tilfælde. Der er i forslaget til lov om forurenede jord henvist til betænkningen generelt, men ikke konkret til de anførte afsnit, og **det fremgår ikke på anden måde af lovens forarbejder, at det efter vedtagelsen af lov om forurenede jord skulle være udelukket at udstede et påbud efter byggeloven, når der konstateres indeklimaproblemer som følge af jordforurening**”*

Retskilders anvendelse - retspraksis

- Domstolene og sagernes anlæg
 - Alle sager anlægges som udgangspunkt ved byretten
 - Principielle sager kan henvises til at starte i landsretten
 - Alle sager kan ankes til højere instans
 - Der kan i visse tilfælde søges og bevilges 3. instans
 - Anke kan begrundes i:
 - To domstole tænker bedre en (to uafhængige behandlinger)
 - Mere rigtigt/retfærdigt resultat i højere instans
 - Anke kan undlades
 - Det er tids- og ressourcekrævende
-

Retskilders anvendelse - retspraksis

- Dømmes præjudikatværdi følger typisk instansen:
 - Højesteret
 - Landsret
 - Byretten
 - Domme er som udgangspunkt kun bindende for sagens parter
 - Ikke alle retsafgørelser er retskilder
-

Dommes præjudikatsværdi

- Domme har præjudikat, når de begrunder deres resultat på en sådan måde, at retstilstanden forandres.
 - Dommen afgøres på grundlag af et generelt argument, som bør lægges til grund i fremtidige afgørelser
 - En sådan dom anses for retsskabende
 - En dom kan være konkret begrundet, hvilket betyder, at sagens konkrete omstændigheder har været den primære årsag til, at reglen anvendes på en måde, der giver et bestemt resultat.
 - En sådan anses for retsanvendende
 - En dom kan endvidere få et bestemt resultat, fordi der ikke var tilvejebragt tilstrækkeligt bevis
-

Retskilders anvendelse - retspraksis

- Et domsresultat gælder kun for sager med lignende faktiske omstændigheder
 - Det er navnlig den retlige begrundelse, som skal tillægges betydning i lignende fremtidige sager
 - Navnlig principielle domme, hvorefter der kan udledes en retsregel eller en præcisering af den ved loven etablerede retstilstand, har karakter af retskilde
-

MST og eksport af "grønt affald"

- Dommene om eksport af "grønt affald" er et godt eksempel på en central myndigheds vurdering af nogle dommes præjudikatsværdi
 - I 3-4 sager for byretten og en landsretssag har domstolene frifundet eksportører af affald, som på baggrund af Miljøstyrelsens fortolkning af forordningen om overførsel af affald var tiltalt for ulovlig eksport af affald
 - Landsretsdommen henviser til en EU-dom, hvorefter der foretages en fortolkning af forordningens bilag. Landsretten konkluderer, at der var tale om mindre urenheder, der godt kunne klassificeres som "grønt affald"
 - Miljøstyrelsens vejledning angiver en anden fortolkning med et strengere krav til affaldets renhed
-

MST og eksport af "grønt affald"

- Dommerne udtalte:
 - *"Under disse omstændigheder er det ikke ved [vidne 4] og [vidne 2]'s vidneforklaringer og de fremlagte billeder bevist, at ballerne med plastfolie var iblandet mere end en ringe mængde urenheder i form af jord og halm."*
 - *"Sådanne urenheder medfører ikke, at affald til nyttiggørelse falder uden for forordningens bilag III (den grønne liste), jf. forudsætningsvis indledningen til bilaget og præmis 34 i EU-domstolens dom af 25. juni 1998 i sag C-192/96, Beside BV."*
 - *"Herefter, og da det ikke er bevist, at landbrugsplasten har været forurenet med materialer i en sådan udstrækning, at genindvinding af affaldet på en miljømæssig forsvarlig måde var forhindret, stemmer vi for at frifinde tiltalte". (Dissens).*
-

MST og eksport af "grønt affald"

- MST mener imidlertid, at sagen skal indbringes for Højesteret, fordi der er tale om fejlfortolkning af billedmateriale og forkert retsanvendelse.
 - 3. instans opgives pga. sagens beviser ikke kan forventes at føre til et andet resultat i Højesteret
 - MST fastholder sin vejledning og dermed også sin forståelse af forordningen på trods af dommene
 - Der er således tale om, at MST ikke anser dommen for at have præjudikat (at være retsskabende) pga. bevismaterialet i sagen og en efter styrelsens opfattelse forkert retsanvendelse
 - MST har overbevist Rigsadvokaten/anklagemyndigheden om, at sagerne fortsat skal føres på baggrund af vejledningen
-

Administrativ (rets)praksis

- I praksis spiller administrative afgørelser af principiel karakter en stor rolle
 - Principperne omkring præjudikatsværdi m.v. er de samme ved administrative afgørelser:
 - 1. instans
 - Rekursinstans
 - Uafhængigt klagenævn
 - På miljøområdet tillægges Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser ofte stor betydning, hvilket til dels skyldes, at der er tale om et uafhængigt klagenævn, og dertil kommer, at der ofte er to højesteretsdommere med til at træffe afgørelserne.
 - Det må desuden må baggrund af de sjældne underkendelser i retspraksis konkluderes, at nævnet har stor træfsikkerhed (eller hvad?)
-

Retssædvane og "Forholdets natur"

- En retsædvane defineres sædvanligvis som:
 - *"En adfærd fulgt almindeligt, stadigt og længe i den overbevisning, at man er retligt forpligtet og berettiget hertil"*
 - "Forholdets natur"
 - Er mest af alt udtryk for de sjældne tilfælde, hvor ingen af de ovennævnte retskilder efter omstændighederne fører til et acceptabelt resultat.
 - Omdiskuteret som selvstændig retskilde
 - Anvendes yderst sjældent i praksis
-

Den formelle lovs princip og saglige hensyn

- Den formelle lovs princip:
 - Forvaltningsmyndighederne er bundet til at overholde lovene under udøvelsen af deres virksomhed og kan følgelig ikke træffe afgørelser, der er uforenelige med loven
 - Enhver afgørelse skal baseres på saglige og relevante hensyn
 - Fastlæggelsen af saglige hensyn sker sædvanligvis på baggrund af en lovs formålsbestemmelse og anvendelsesområde
 - Dertil kommer lovens forarbejder som væsentligt fortolkningsbidrag (formålsfortolkning)
-

Saglige hensyn

- Planlovens formålsbestemmelse:

- *"§ 1. Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.*
 - *Stk. 2. Loven tilsigter særlig,*
 - *at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner,*
 - *at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,*
 - *at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,*
 - *at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges, og*
 - *at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet."*
-

Saglige hensyn

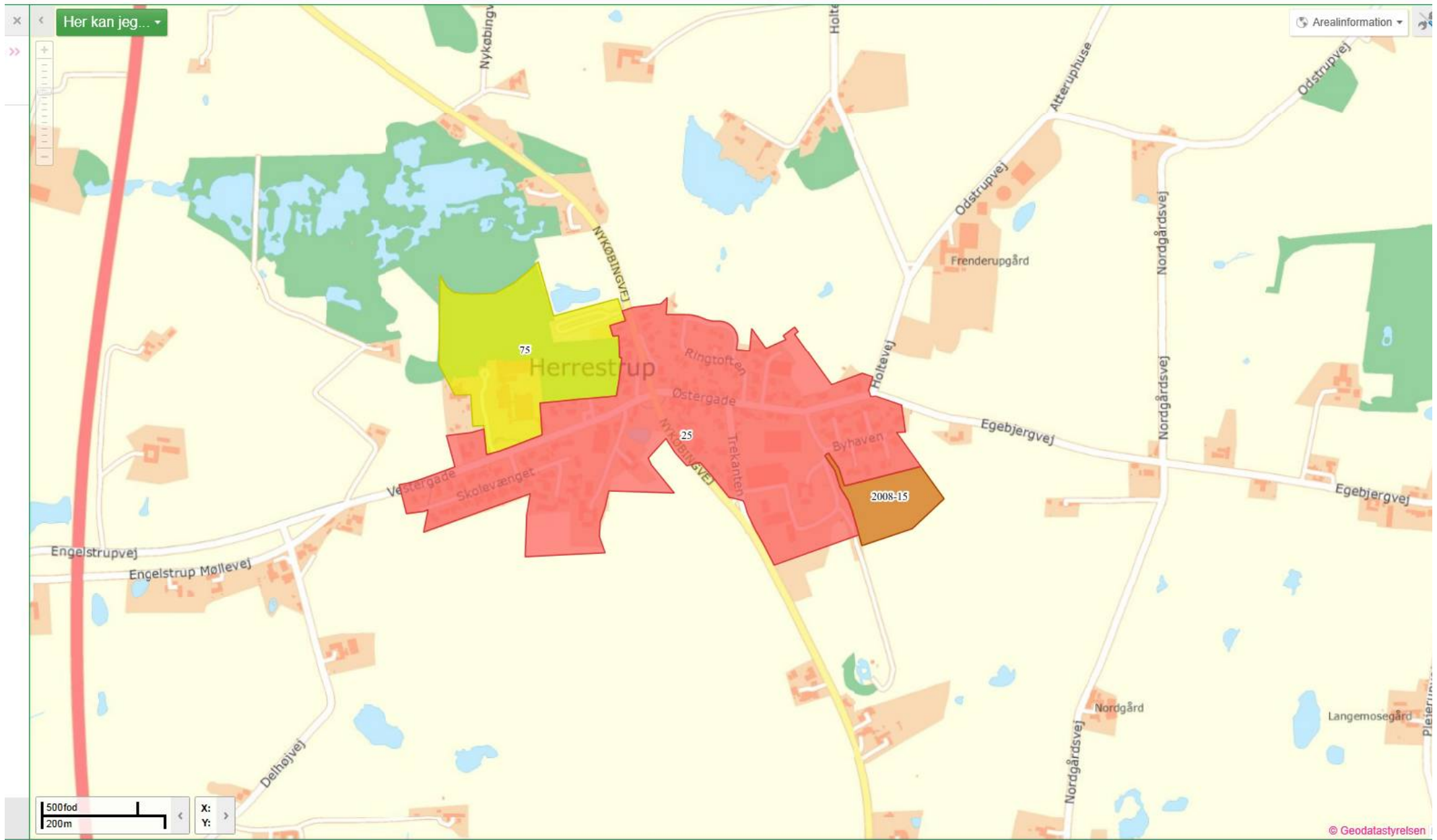
- § 1 angiver de "brede" formål, som kan og skal varetages i planlægningen og enkeltsagsadministrationen efter loven
 - Formålsbestemmelse er så bred, at den gør omtrent alle de hensyn, som kommunerne kan varetage inden for deres samlede administrationsområder, lovlige i relation til afgørelser efter planloven = saglige planlægningsmæssige hensyn
 - Lovbestemte skærper: "særlig planlægningsmæssig begrundelse", f.eks. § 5b om planlægning i kystnærhedszonen
-

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse for nye boliger i Herrestrup (MAD.2012.2076)

- Odsherred Kommune vedtog en for 12 nye boliger i Herrestrup, som er beliggende i kystnærhedszonen
 - Den første lokalplan blev ophævet pga. for sen offentliggørelse, jf. planlovens § 32, stk. 2
 - (senest 8 uger efter vedtagelsen)
 - Den anden lokalplan blev ophævet pga. manglende angivelse af en særlig planlægningsmæssig begrundelse
 - Den tredje lokalplan blev genstand for nævnets stadfæstelse, hvorefter den blev indbragt for byretten (3 dommere)
-

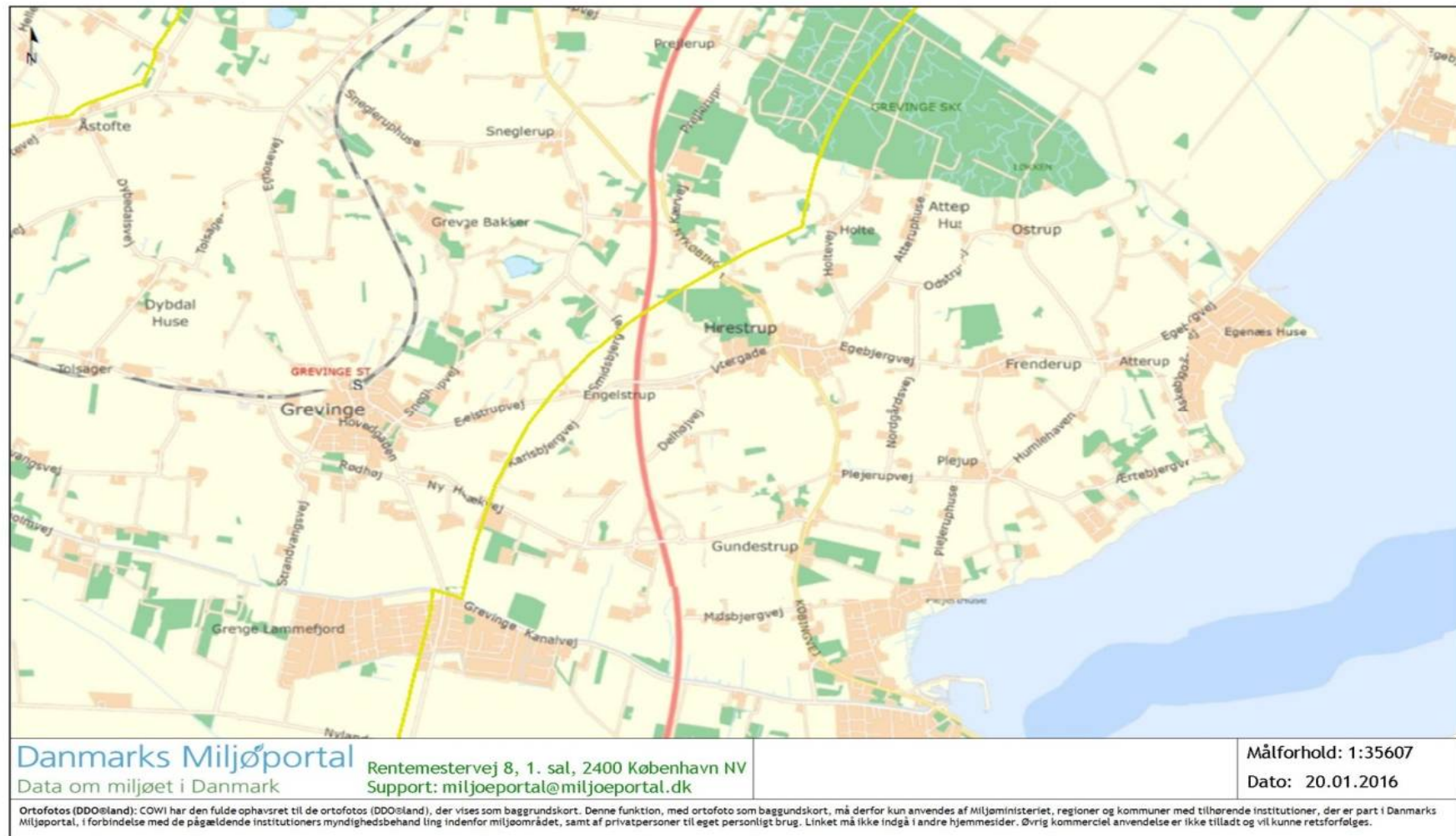
Den særlige planlægningsmæssige begrundelse

- Kravene hertil er normeret i forarbejderne til planlovens § 5b:
 - ny bebyggelse skal etableres i størst mulig afstand fra kystlinien og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.
 - en gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier ikke er en saglig planmæssig begrundelse.
 - alternative placeringer uden for kystnærhedszonen skal overvejes.
 - Inden for rammerne af ovenstående betingelser, er den særlige planlægningsmæssige begrundelse således til stede, når saglige hensyn tilsiger, at der skal bygges i kystnærhedszonen på en nærmere bestemt placering
-





Kystnærhedszonen



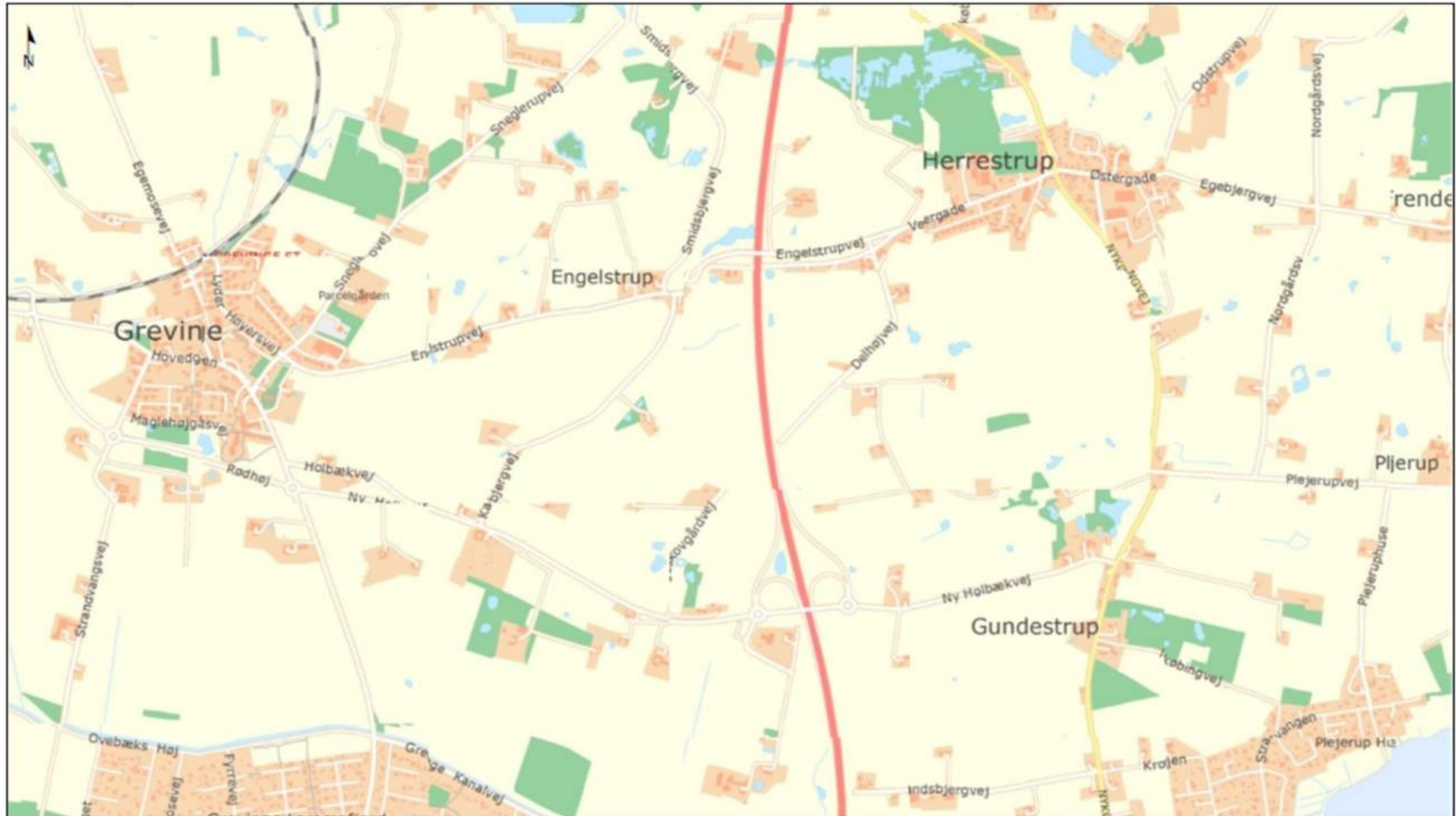
Den særlige planlægningsmæssige begrundelse for nye boliger i Herrestrup

- Herrestrup har et særligt udviklingspotentiale, da det infrastrukturæssigt er meget velplaceret. Rute 21 gennemskærer byen med direkte adgang til Nykøbing mod nord og Holbæk/København mod syd. Herrestrup er en af de byer i Odsherred, som er beliggende tættest på Holbæk, der er i stor vækst. Byens tilgængelighed, især til Holbæk og hovedstadsområdet, bliver yderligere forbedret med åbningen af den nye Rute 21 motortrafikvej (med tilslutningsanlæg vest for Herrestrup).
 - Grevinge Centralskole med 230 elever fra 0. til 9. klasser samt SFO er beliggende i Herrestrup. Da der kun bor ca. 300 beboere i Herrestrup er det oplagt at tillade en mindre udvikling.
 - En mindre udvikling af byen vil også understøtte Grevinge fjernvarmeværk, der forsyner Herrestrup med varme.
-



BECH-BRUUN

tilslutningsanlæg



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:17803

Dato: 20.01.2016

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse

- Sagsøgers hovedsynspunkter:
 - Placeringen af boligområdet er valgt pga. udsigten over Lammefjorden
 - Der er ikke undersøgt alternativer uden for kystnærhedszonen
 - Det er ikke godtgjort, at der er efterspørgsel efter boliger i Herrestrup
 - Sagsøgtens hovedsynspunkter:
 - Kommunen har lagt vægt på transportinfrastruktur, varmforsyning og skole.
 - Kommunen har lagt vægt på, at der var behov for nye boliggrunde i Herrestrup
 - Samlet vurderes, at der er anført en tilstrækkelig særlig planlægningsmæssig begrundelse for lokalplanområdets placering i kystnærhedszonen
-

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse

- Retten på Frederiksberg:
 - Retten lægger vægt på, at området er bebygget i forvejen, og at der ikke er tale om et åbent og uberørt kystområde
 - Der er ca. 2 km til kysten, og byggeriet har derfor kun begrænset indvirkning på kystlandskabet
 - Retten finder ikke efter besigtigelsen, at der er grundlag for at fastslå, at der er alternative mindre eksponerede placeringer i Herrestrup
 - Retten finder herefter, at den særlige planlægningsmæssige begrundelse er funderet i relevante hensyn, og der derfor ikke er grundlag for at tilsidesætte nævnets stadfæstelse af lokalplanen
-

Saglige hensyn

- Derudover findes også saglige hensyn i bredere overvejelser:
 - Borgernes retsbeskyttelse
 - Berettigede forventninger
 - Retshåndhævelsessynspunkter
 - Grundlovens frihedsrettigheder
 - Menneskerettighederne
 - Almindelige samfundsmæssige hensyn, herunder eksempelvis værdispild og destruktion af værdier
-

Formulering af formåls- og anvendelsesbestemmelser

Formulering af formåls- og anvendelsesbestemmelser

- Lokalplanbestemmelser er retligt bindende og har direkte effekt
 - Det er derved afgørende, at bestemmelser formuleres klart og forståeligt, idet der kan udledes rettigheder og pligter for borgerne
 - Bestemmelser i en lokalplan er målrettede, men de adskiller sig i princippet ikke fra anden retlig bindende regulering, herunder eksempelvis love vedtages af Folketinget
 - På den baggrund kan principperne i lovteknik inddrages som et værktøj, når bestemmelserne i lokalplanerne skal formuleres
-

Hvornår vælges regulering i lokale forskrifter?

- Lokale forskrifter udspringer i vid udstrækning af det grundlæggende princip om kommunalt selvstyre
 - Kommunalbestyrelsen har et demokratisk mandat fra vælgerne til at regulere borgernes forhold
 - Lokale forskrifter er ofte udtryk for et valg af serviceniveau
 - Affaldsregulativer – ordningens tilrettelæggelse
 - Vandløbsregulativer – vandløbenes vedligeholdelse
 - Reguleringen sker på miljø- og naturområdet i vid udstrækning i form af afgørelser, hvor konkrete forhold har afgørende betydning
 - En del regulering har mere generel karakter, hvor ensartede standarder som udgangspunkt fastsættes på baggrund af en politisk beslutning om beskyttelsesniveau i kommunen
-

Hvornår vælges regulering i lokale forskrifter?

- Et eksempel hvor kommunen kan vælge mellem konkrete afgørelser og generel regulering findes på støjområdet
 - Miljøbeskyttelseslovens § 42:
 - *" Hvis erhvervsvirksomheder, herunder private eller offentlige bygge- og anlægsarbejder, eller faste anlæg til energiproduktion, som ikke er optaget på den i § 35 nævnte liste, medfører uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening, herunder affaldsfrembringelse, kan tilsynsmyndigheden give påbud om, at forureningen skal nedbringes, herunder påbud om gennemførelse af bestemte foranstaltninger."*
-

Hvornår vælges regulering i lokale forskrifter?

- Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter:
 - § 20, stk. 2:
 - *"Kommunalbestyrelsen kan, eventuelt inden for nærmere angivne geografiske områder i kommunen, vedtage lokale forskrifter om de i § 2, stk. 1, anførte midlertidige aktiviteter. Sådanne forskrifter kan indeholde krav om, at aktiviteterne skal anmeldes til kommunalbestyrelsen, før de påbegyndes."*
 - § 2, stk. 1, nr. 9:
 - *"9) Støv- eller støjfrembringende bygge- og anlægsarbejder i øvrigt."*
-

Hvornår vælges regulering i lokale forskrifter?

- Planlovens § 13
 - Lokalplanret (§ 13, stk. 1):
 - *Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i kapitel 6.*
 - Lokalplanpligt (§ 13, stk. 2):
 - *En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse*
-

Bemyndigelse og hjemmelsgrundlag

- rækkevidden af kommunalbestyrelsens mandat

Kommunalbestyrelsens bemyndigelse

- Rækkevidden af kommunalbestyrelsens bemyndigelse findes først og fremmest i ordlyden af den bestemmelse, som fastslår, hvad der kan fastsættes regler om.
 - Generelt bør man være opmærksom på, at regulering på lovs niveau har det stærkeste demokratiske mandat, og at ordlyden derfor i tvivlstilfælde må fortolkes indskrænkende.
 - Hvis kommunalbestyrelsens bemyndigelse findes i lov, vil lovforslagets bemærkninger til bemyndigelsesbestemmelsen udgøre det retligt bindende grundlag og afgrænsning for regeludstedelsen.
-

Kommunalbestyrelsens bemyndigelse

- Hvis kommunalbestyrelsens bemyndigelse findes i en bekendtgørelse, er det mere vanskeligt at afgrænse rækkevidden af bemyndigelsen
 - Ordlyden danner naturligvis udgangspunkt
 - Dernæst udgør en formålsfortolkning af bemyndigelsesbestemmelsen et væsentligt bidrag
 - Hvornår opfylder den kommunale regulering sit formål?
 - Der må desuden lægges vægt på de saglige hensyn, som den kommunale regulering kan varetage
-

Kommunalbestyrelsens bemyndigelse

- Bemyndigelser fra Folketinget til ministeren til at fastsætte regler findes i bestemmelser på lovs niveau.
 - Rækkevidden af ministerens bemyndigelse afgrænses på samme måde som kommunens.
 - Ministerens bemyndigelse vil dog normalt være på lovs niveau, og rækkevidden af ministerens bemyndigelse er derfor beskrevet i de bemærkninger den materielle bestemmelse i lovforslagets bemærkninger.
 - Hvis kommunalbestyrelsens bemyndigelse har hjemmel i bekendtgørelse, bør kommunalbestyrelsen sikre sig, at den kommunale regelfastsættelse ikke er mere vidtgående end det mandat, som ministeren har fået af Folketinget.
-

Kommunalbestyrelsens bemyndigelse - eksempler

- Vandløbslovens § 12, stk. 1:
 - § 12. For offentligt vandløb udarbejder vandløbsmyndigheden et regulativ, som foruden en tydelig betegnelse af vandløbet skal indeholde bestemmelser om:
 - 1) vandløbets skikkelse eller vandføringsevne,
 - 2) vandløbets vedligeholdelse, jf. stk. 3 og kapitel 7,
 - 3) ændringer i retten til sejlads, jf. § 4, stk. 3,
 - 4) restaureringsforanstaltninger, jf. kapitel 8, og
 - 5) beslutning om friholdelse af arealer langs vandløb, jf. § 69.
-

Kommunalbestyrelsens bemyndigelse - eksempler

- § 3 i Bekendtgørelse for regulativer for offentlige vandløb:
 - *§ 3. Regulativet skal indeholde en tydelig betegnelse af vandløbet samt oplysning om målsætningen for vandløbet og om de ved og i vandløbet beliggende anlæg. Regulativet skal være bilagt et kort, der viser vandløbets beliggenhed og er forsynet med identifikation af de enkelte stationeringer. Regulativet skal endvidere indeholde bestemmelser om*
 - 1) *vandløbets skikkelse og/eller vandføringsevne, herunder regulativvandstande,*
 - 2) *vandløbets vedligeholdelse, herunder om vedligeholdelsesarbejdets udførelse, om bortskaffelse af fyld og grøde samt om sikring af drænudløb,*
 - 3) *regler om ændring i retten til sejlads i forhold til lovens § 4,*
 - 4) *beliggenhed, udstrækning m.v. af anlæg m.v., der er etableret i forbindelse med vandløbsrestaurering,*
 - 5) *friholdelse af arealer langs vandløb, herunder arbejdsareal og 2 m-bræmmer,*
 - 6) *drift af stemmeværker,*
-

Kommunalbestyrelsens bemyndigelse - eksempler

- § 3 i Bekendtgørelse for regulativer for offentlige vandløb:

7) hegn og kreaturvanding,

8) beplantning og bevarelse af skyggegivende vegetation,

9) udløb for dræn- og spildevandsledninger,

10) broer, bolværker og lignende,

11) opstemningsanlæg, herunder flodemål m.v.,

12) tilrettelæggelse af vandløbsmyndighedens tilsyn, herunder om lodsejeres og andre interesseredes medvirken ved tilsynet samt om samarbejde med andre myndigheder,

13) revision af regulativet og

14) datoen for regulativets ikrafttræden.

Bemyndigelse

- U.1991.674H: Rockwool-dommen
 - Rockwool købte en ejendom, som viste sig at være forurennet med diesellole.
 - Rockwool meddelte Høje-Taastrup Kommune, at der var konstateret olieforurening på ejendommen, og Rockwool fik herefter påbud om at fjerne forureningen
 - Rockwool protesterede med henvisning til, at man ikke havde forårsaget forureningen, og sagen blev indbragt for Miljøstyrelsen.
 - Miljøstyrelsen stadfæstede påbuddet med henvisning til denne formulering:
 - *»udgifter til foretagelse af foranstaltninger, som er pålagt i medfør af stk. 3-4, afholdes af den, til hvem pålægget er meddelt.«*
-

Bemyndigelse

- U.1991.674H: Rockwool-dommen
 - *"Som sagen foreligger oplyst, må det lægges til grund, at forureningen er sket før appellantens overtagelse af grunden, at appellanten ikke havde eller burde have haft kendskab til forureningen, og at de omhandlede foranstaltninger ikke har været en forudsætning for det af appellanten iværksatte byggeri. Efter forarbejderne til bekendtgørelse nr. 386 af 21. august 1980 sammenholdt med de ansvarsregler, der i øvrigt gælder i miljøbeskyttelseslovgivningen, findes bestemmelserne i bekendtgørelsens § 16 at måtte forstås således, at de ikke har givet fornøden hjemmel til at pålægge appellanten at betale udgifterne ved arbejderne."*
-

Lokalplankataloget som bemyndigelse

- Planlovens § 15, stk. 2:
 - *I en lokalplan kan der optages bestemmelser om*
 - Det såkaldte lokalplankatalog regulerer udtømmende, hvad der kan reguleres i en lokalplan
 - Lokalplankataloget udgør dermed bemyndigelsen til kommunalbestyrelserne
 - Hvis der reguleres forhold, som ikke er en del af lokalplankataloget, vil reguleringen være uden hjemmel i planloven.
-

Lokalplankataloget som bemyndigelse (MAD.2014.37NMK)

- En lokalplan fra 1985 fastsatte en bestemmelse om, at eksisterende levende hegn skulle bevares og udvides med en 2 m stedsegrøn beplantning.
 - Der var ikke i lokalplanens bestemmelser om forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse henvist til bestemmelsen om udvidelse af det eksisterende hegn.
 - Efter fjernelse af den stedsegrønne beplantning i 2013 meddelte kommunen dispensation til anlæg med græs og urtehaven.
 - Natur- og Miljøklagenævnet (formanden) bemærkede, at der iht. planlovens § 15, stk. 2, nr. 9, i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om bevaring af beplantning, men ikke om udvidelse af et eksisterende hegn, da dette ville være en handlepligt.
-

Lokalplankataloget som bemyndigelse (MAD.2014.37NMK)

- Nævnet lagde til grund, at der ikke var fastsat bestemmelse om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. som betingelse for ibrugtagningen af ny bebyggelse, jf. § 15, stk. 2, nr. 12.
 - Kommunen havde derfor ikke haft hjemmel til at håndhæve bestemmelse om udvidelse af det eksisterende hegn og kunne heller ikke kræve udvidelsen genetableret.
-

Formål

- En central bestemmelse er en formålsbestemmelse.
 - Formålsbestemmelsen har til formål at fastlægge rammen for de saglige og relevante hensyn, som kan varetages i medfør af forskriften samt evt. afgørelser i medfør heraf
 - Formålsbestemmelsen tjener desuden i det omfang, at den kommunale forskrift kan anses som en generel afgørelse til at angive den saglige begrundelse for reguleringen
 - Formålsbestemmelsen i kommunale regulering skal respektere formålsbestemmelsen i den lov eller bekendtgørelse, som udgør hjemmelsgrundlaget for reguleringen.
-

Formål – planlovens 15, stk. 1

- *En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger.*
 - *Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening.*
 - Traditionelt har der været fokus på æstetik og funktionalitet
 - Forarbejderne til Lov 579/2012
 - *Kravet om en planlægningsmæssig begrundelse fremgik før nærværende lovforslag ikke direkte af planloven, men kun af praksis. Den nye affattelse af § 15, stk.1 indebærer således en kodificering af den allerede gældende praksis om, at der skal være en planlægningsmæssig begrundelse ved udarbejdelse af lokalplaner.*
-

Formål – planlovens 15, stk. 1

- Forarbejderne til lov 579/2012 (fortsat):
 - *For så vidt angår den foreslåede formulering af § 15, stk. 1, 2. pkt., tager bestemmelsen udgangspunkt i resultatet af den eller de afvejninger, som kommunalbestyrelsen er nået frem til.*
 - *Lokalplanlægningen skal ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering tage hensyn til, at der sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet, i de enkelte regioner og kommuner.*
 - *Her har kommunerne et råderum til at begrunde en lokalplan, dvs. de krav, som stilles til den fremtidige arealanvendelse og byggeri i den konkrete lokalplan, skal stå mål med formålet med den konkrete lokalplan.*
-

Formålsbestemmelsen i lokalplanen

- Formålsbestemmelsen skal beskrive de politiske mål, der udmøntes i de efterfølgende mere detaljerede bestemmelser
 - Eksempel:
 - *Formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde samt at sikre bevaring af den eksisterende byggeforeningsbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter.*
 - *Det er herunder hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforeningshus.*
 - Formålsbestemmelsen giver brugerne et indtryk af, hvad man vil opnå med lokalplanen
-

Formålsbestemmelsen i lokalplanen



Formålsbestemmelsen i lokalplanen



Formålsbestemmelsen i lokalplanen



Formålsbestemmelsen i lokalplanen

- En formålsbestemmelse bør formuleres med udgangspunkt i de drøftelser, som politikerne har haft ved lokalplanen vedtagelse
 - Resultatet af disse drøftelser bør afspejle sig i formuleringen af formålsbestemmelsen.
 - Det er vigtigt, at lokalplanens formålsbestemmelse klart beskriver, hvad man vil opnå med lokalplanen
 - En formulering, der alene angiver, at lokalplanen skal fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, udlægge et område til et bestemt formål eller opfylde lokalplanpligten vil ofte være intetsigende
-

Formålsbestemmelse

- Planlovens § 19 er yderligere en grund til, hvorfor det er vigtigt at skrive en god formålsbestemmelse i lokalplaner:
 - § 19:
 - *“Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen”*
 - Principperne i en lokalplan fastslås på baggrund af lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser
-

Formålsbestemmelser - eksempler

- Planlovens formålsbestemmelse:

- *"§ 1. Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.*
 - *Stk. 2. Loven tilsigter særlig,*
 - *at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner,*
 - *at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,*
 - *at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,*
 - *at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges, og*
 - *at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet."*
-

Formålsbestemmelser - eksempler

- Miljøbeskyttelseslovens § 1:
 - *"Loven skal medvirke til at værne natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.*

 - *Stk.2. Med denne lov tilsigtes særligt*
 - *1)at forebygge og bekæmpe forurening af luft, vand, jord og undergrund samt vibrations- og støjulemper,*
 - *2)at tilvejebringe hygiejnisk begrundede regler af betydning for miljøet og for mennesker,*
 - *3)at begrænse anvendelse og spild af råstoffer og andre ressourcer,*
 - *4)at fremme anvendelse af renere teknologi og*
 - *5)at fremme genanvendelse og begrænse problemer i forbindelse med affaldshåndtering."*
-

Formålsbestemmelser - eksempler

- Formålsbestemmelsen i standardregulativ for husholdningsaffald:
 - *"Formålet med dette regulativ er at fastsætte regler for håndtering af husholdningsaffald fra alle borgere og grundejere i [. . .] Kommune med henblik på at forebygge forurening, uhygiejniske forhold for miljø og mennesker og begrænse ressourceanvendelsen ved at fremme genanvendelse af affald.*
 - *Formålet er endvidere efter miljøbeskyttelsesloven at fastsætte regler om de kommunale affaldsordningers omfang og tilrettelæggelse m.v. med henblik på at etablere og skabe rammerne for velfungerende kommunale ordninger, herunder normere de praktiske forhold i forbindelse med afviklingen af affaldsindsamlingen og -håndteringen."*
-

Eksempel på en "splittet" formålsbestemmelse

- Vandløbslovens formålsbestemmelse:
 - *"§ 1. Ved denne lov tilstræbes at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand, spildevand og drænvand.*
 - *Stk. 2. Fastsættelse og gennemførelse af foranstaltninger efter loven skal ske under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, som fastsættes i henhold til anden lovgivning."*
-

Anvendelsesområde

- Bestemmelserne om en kommunal forskrifts anvendelsesområde kan være af gørende betydning
 - Bestemmelsen kan bestemme
 - Geografisk anvendelsesområde, eksempelvis dele af kommunen
 - Funktionel anvendelse, eksempelvis bestemte aktiviteter eller aktiviteter i bestemte situationer
 - Som sagt tillægges bestemmelsen afgørende betydning ved fastlæggelsen af eksempelvis rækkevidden af kommunalbestyrelsens dispensationskompetence i medfør af planlovens § 19
-

Anvendelsesbestemmelser

- Planlovens § 15, stk. 2, nr. 2:
 - *I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:*
 - *2) områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,*
 - En anvendelsesbestemmelse skal indgå i en lokalplan, der medfører, at et område overgår fra landzone til byformål eller sommerhusområde.
 - Ved "områdets anvendelse" tænkes på den generelle anvendelse, som eksempelvis parcelhusbebyggelse, etageboligbebyggelse eller erhvervsformål
 - En anvendelsesbestemmelse skal således ikke have en for høj detaljeringsgrad
-

Anvendelsesbestemmelser

- Hvis man i et område, hvor man fastlægger en generel anvendelse til boliger, vil tillade begrænsede muligheder for erhverv, kan man definere erhvervstyperne, der kan etableres i området i lokalplanens anvendelsesbestemmelse
 - Det vil typisk være erhverv, der kan leve på boligområdets betingelser og de krav, der gælder til bebyggelsens omfang og udformning.
 - Det kan eksempelvis være serviceerhverv, frisører, kunsthåndværkere el.lign.
 - Der kan alternativt fastsættes bestemmelse om andelen af et boligområde, som kan anvendes til erhverv, hvorved boligområdets karakter sikres.
-

Eksempel

- *"Område II må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel og sådan handel med større, langvarige forbrugsgoder, som ikke normalt finder sted i butikcentre samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder.*
 - *Sognerådet kan tillade, at der indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til butikker og ekspeditionslokaler til betjening af erhvervsområdet i dets helhed."*
-

Anvendelsesbestemmelseres begrænsende karakter

- ◆ MAD.2015.148 (Flytningepavillonerne på skolen):
 - Dispensation fra byplanvedtægt til opstilling af midlertidige pavilloner til flygtningeboliger på et areal, der var udlagt til skole, ophævet som værende i strid med byplanvedtægtens principper.
 - Natur- og Miljøklagenævnet (formanden) fandt, at dispensation var i strid med byplanvedtægtens principper, bl.a. henset til at det direkte og entydigt fremgik af anvendelsesbestemmelsen, at delområdet skulle anvendes til skole, idet anvendelse til flygtningeboliger ikke var en skolerelateret anvendelse.
-

Anvendelsesbestemmelseres begrænsende karakter

- ◆ MAD.2015.216 (Pølsevognen i Karrebæksminde):
 - Midlertidig dispensation fra lokalplan til opstilling af en pølsevogn i 3 år var i strid med lokalplanens bestemmelse om anvendelse til grønt område.
 - Natur- og Miljøklagenævnet (formanden) bemærkede, at der som altovervejende hovedregel ikke kan dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser.
 - Nævnet fandt, at en ændret anvendelse fra grønt ubebygget område til, at der kunne tillades opstillet en bygning, var en planlægningsmæssig relevant ændret anvendelse, der var i strid med lokalplanens principper.

 - ◆ MAD.2013.642 (Friarealer en del af planens struktur):
 - Tilladelse til byggeri, der væsentlig afveg fra den i lokalplanen fastlagte struktur for placering af bebyggelse, friarealer og veje, ophævet som ugyldig, da strukturen udgjorde en del af lokalplanens principper.
-

Eksempel på en bestemmelse om anvendelsesområde

- Vandløbslovens § 2, stk. 1:
 - *"Lovens regler om vandløb finder også anvendelse på grøfter, kanaler, rørledninger og dræn samt søer, damme og andre lignende indvande."*
 - Jordforureningslovens § 2, stk. 1:
 - *"Loven omfatter jord, der på grund af menneskelig påvirkning kan have skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt."*
-

Slagge-dommen

- MAD.2010.2481H:
 - Spørgsmålet var, om slagge fra affaldsforbrænding, som tydeligt adskilte sig fra jorden, kunne anses som en del af jordmediet, og om arealet, hvorpå slaggen var udlagt på den baggrund kunne kortlægges i medfør af jordforureningsloven
 - Højesteret:
 - *Slagger fra affaldsforbrænding, der indgår som en del af jordmediet, må betragtes som en jordforurening, og Højesteret tiltræder derfor, at sådanne slagger er omfattet af jordforureningsloven, uanset om de er udlagt i et særskilt lag eller er blandet med jorden.*
-

Kompetence og sagsbehandling

- Når der i en forskrift skal tillægges en kommune forvaltningskompetence, bør den kompetente myndighed betegnes som "kommunalbestyrelsen"
 - Hvis der er udtrykkelig hjemmel til at gribe ind i den kommunale enhedsforvaltning, kan forvaltningskompetencen dog henligges til
 - "Teknisk forvaltning"
 - "Teknik- og Miljøudvalget"
 - "Økonomiudvalget"
 - Der anvendes kønsneutrale betegnelser:
 - "Hvis en lodsejer får ..., skal han ..." erstattes af
 - "Hvis en lodsejer får ..., skal lodsejeren ..."
-

Kompetence og sagsbehandling

- Kommunalbestyrelsens kompetence i henhold til den lokale forskrift bør være tydelig, og den må ikke være i konflikt med hjemmelsgrundlaget for forskriften
 - Kommunalbestyrelsen kan ikke udvide sin kompetence i forhold til den, som er fastsat under loven.
 - Eksempelvis anvendes ofte kompetencenormer i lokalplaner med henblik på dispensationer. Disse skal administreres i overensstemmelse med planlovens § 19
 - Hvis en kompetence, som følger af lov eller bekendtgørelse, gentages i den lokale forskrift, skal gentagelsen være ordret, og der skal henvises til loven eller bekendtgørelsen
-

Paragraffer, stykker og punktummer

- Den grundlæggende inddeling af stoffet sker i paragraffer, stykker og punktummer.
 - Paragrafbetegnelser skal være fortløbende gennem hele forskriften, uanset om den er opdelt i kapitler og i afsnit.
 - Man bør ikke lade hvert kapitel begynde med § 1, da det forringer overskueligheden og vanskeliggør en sikker citering.
 - Inddeling efter et decimalsystem bør også i almindelighed undgås.
 - Kun i omfattende og meget teknisk prægede forskrifter, kan en sådan inddeling være hensigtsmæssig.
-

Paragraffer, stykker og punktummer

- Der bør normalt være en stærk opdeling af lovteksten i paragraffer og stykker mv.
 - Det er således en almindelig erfaring, at forholdsvis mange, men kortfattede, paragraffer og stykker mv. er væsentlig lettere at tilegne sig end færre, men mere omfattende.
 - Som almindelig regel bør en paragraf sjældent omfatte mere end 3-4 stykker. I stedet bør det overvejes at dele den op i flere paragraffer.
-

Paragraffer, stykker og punktummer

- Opregninger kan anvendes, hvis der er behov for at opremse en række betingelser el.lign.
 - Materielle betingelser for eksempelvis at opnå en tilladelse, bør ikke blandes med processuelle betingelser i form af eksempelvis dokumentationskrav
 - Eksempel på opregning:
 - Ret til at få tilladelse har enhver, der
 - 1) er fyldt 25 år,
 - 2) har dansk indfødsret,
 - 3) har bopæl her i landet og
 - 4) ikke er under konkurs.
-

Paragraffer, stykker og punktummer

- Eksempel på opregning:
 - Under Sø- og Handelsretten hører følgende sager:
 - 1) Sø- og handelssager, jf. § 6, stk. 5.
 - ...
 - 5) Behandling af handlendes, fabrikanter og skibsrederes konkursboer.
 - 6) Sager, der ved særlig lovbestemmelse er henlagt til retten.
-

Paragraffer, stykker og punktummer

- Ved større forskrifter – i almindelighed love med mere end 15-20 paragraffer – vil en hensigtsmæssig opstilling normalt forudsætte, at lovens enkelte paragraffer deles op i kapitler, inddelt efter emner og med hver deres overskrift.
 - Kapiteloverskrifterne er en del af lovteksten.
 - De bør derfor på samme måde som den øvrige lovtekst affattes så præcist og omhyggeligt, at de ikke i sig selv giver anledning til fortolkningsspørgsmål.
-

Paragraffer, stykker og punktummer

- Kapiteloverskrifter bør være korte.
 - Indholdstomme overskrifter («indledende bestemmelser», »generelle bestemmelser«, »afsluttende bestemmelser») bør dog i almindelighed undgås.
 - Inden for de enkelte kapitler kan det ofte være hensigtsmæssigt med selvstændige overskrifter over de enkelte paragraffer eller grupper af paragraffer.
 - Ved meget omfattende love kan det være nødvendigt at samle de enkelte kapitler under afsnit i loven.
-

Lev med din lokalplan

Lokalplankompetencen

- Planlovens § 13, stk. 1, 1.pkt. → “Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i kap 6”
 - Kommunalbestyrelsen er således berettiget, men ikke forpligtet, til at tilvejebringe en lokalplan.
 - Lokalplanlægningen skal ske inden for visse rammer – reguleringen ved lokalplan forudsætter en saglig planlægningsmæssig begrundelse jf. planlovens § 1.
 - MAD 1999.75 V – Scientology Skolen
 - MAD 2014.373 – Udvidelse af slagteri
-

Planlovens formålsbestemmelse

- Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.
 - Stk. 2. Loven tilsigter særlig, at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner,
 - 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
 - 3) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,
 - 4) at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
 - 5) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
 - 6) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.
-

Lokalplankompetencen

Scientology Skolen

- På et nedlagt landbrug, som i en årrække havde været anvendt til kosmetologskole, blev der med kommunens accept etableret en friskole for børn af tyske scientologer.
 - Kommunen meddelte efterfølgende byggetilladelse til indretning af 3 klasseværelser i en tidligere sostald. (20-35 elever)
 - Skolen meddelte samtidig, at den ønskede yderligere udvidelser så den på sigt kunne udvide til 120 elever med tilknyttet personale.
 - Kommunen udarbejder herefter tillæg til kommuneplanen samt en landzonelokalplan, der skulle begrænse elevantallet.
 - Det fremgik af lokalplan, at den bl.a. havde til formål at hindre udvidelse af skolen, da denne ville få en for dominerende indflydelse på aktiviteter og faciliteter i den nærliggende landsby.
-

Lokalplankompetencen

Scientology Skolen

- Lokalplanen påklages til Naturklagenævnet (manglende planlægningsmæssig begrundelse, magtfordrejning)
 - Skolen anlægger herefter retssag, hvor skolen bl.a. gør gældende, at lokalplanen ikke var planlægningsmæssigt begrundet og hvilede på uvedkommende hensyn (religionsdiskrimination).
 - Landsretten fandt, under hensyn til skolens størrelse sammenholdt med den nære beliggenhed til landsbyen, der incl. opland havde ca. 440 indbyggere, at det måtte antages, at der forelå den fornødne planlægningsmæssige begrundelse.
-

Lokalplankompetencen

Yderligere rammer og begrænsninger af lokalplankompetencen

- Rammestyringsprincippet – en lokalplan må ikke stride mod overordnet planlægning
 - Lokalplankataloget i § 15, stk. 2 (udtømmende)
 - nr. 2 – områdets anvendelse, herunder om et nærmere angivet areal forbeholdes til offentlige formål
 - nr. 7 – bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtaetheden
-

Lokalplankompetencen

Yderligere rammer og begrænsninger af lokalplankompetencen

- Herudover skal de materielle regler i planloven overholdes, f.eks. lovens særlige regler om planlægning i kystnærhedszonen
 - En lokalplan kan ikke uden særlig hjemmel tilsidesætte eller ophæve anden lovgivning m.v., f.eks. naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer.
 - En lokalplan kan dog godt vedtages, selvom realiseringen af planens indhold forudsætter tilladelser efter anden lovgivning.
 - Skal fremgå af redegørelsen jf. planlovens § 16, stk. 2.
-

Lokalplanpligt

- Realiseringen af et projekt kan forudsætte tilvejebringelsen af en lokalplan (lokalplanpligt)
 - Planlovens § 13, stk. 3:
 - *"En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jf. dog § 5 u."*
 - Baggrunden for kravet er at sikre inddragelsen af offentligheden og muliggøre debat om den fremtidige udvikling af et bestemt område.
 - Herudover er formålet at sikre en forudgående planlægningsmæssig vurdering af projektets konsekvenser for miljøet.
-

Lokalplanpligt

Lokalplanpligt vurderingen

- Det afgørende kriterium for lokalplanpligt er om det påtænkte projekt vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø → fremgår af bemærkningerne til kommuneplanloven
 - Der skal således ved vurderingen ses på projekts størrelse eller omfang set i forhold til områdets karakter og offentlighedens interesser i at blive orienteret igennem en planproces.
 - Størrelse/omfang er ikke i sig selv afgørende. Et stort byggeri vil dog formodningsvis være miljøforandrende (en sådan formodning kan dog tilbagevises).
 - Sårbare områder kan medføre en lavere tærskel for lokalplanpligt – f.eks. områder med særlige natur- eller landskabsinteresser.
 - Herudover må et projekts visuelle, funktionelle og miljømæssige virkninger inddrages.
-

Lokalplanpligt

Kommunens pligt

- En kommune er aldrig forpligtet til at vedtage en lokalplan.
 - En kommune kan være forpligtet til at tilvejebringe et lokalplanforslag jf. planlovens § 13, stk. 3, hvis:
 - Projektet er lokalplanpligtigt efter stk. 2, og
 - Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen
 - Pligtens rækkevidde gør, at kommunen skal udarbejde et forslag og fremme sagen mest muligt (sætte det til behandling i kommunalbestyrelsen), ikke pligt til at vedtage.
 - Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse jf. planlovens § 13, stk. 3, sidste pkt.
-

Lokalplanpligt

Kommunens pligt

- Naturklagenævnet (NKO 447/2008) om kommunens pligt efter § 13, stk. 3:

"Bestemmelsen giver ikke bygherren sikkerhed for, hverken at lokalplanforslaget bliver endeligt vedtaget, eller at planen får det af ham ønskede indhold. Kommunen antages at være berettiget til at ændre kommuneplanen ved et tillæg i stedet for at udarbejde en lokalplan. Hvis et sådant tillæg alene har til formål at hindre det ansøgte projekt, må kommunen dog tillige nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og inden et år fremlægge et lokalplanforslag, der endeligt afklarer anvendelses- og bebyggelsesmulighederne for det pågældende område."

Lokalplaners retsvirkninger

Forslagets retsvirkning

- Der må ikke disponeres på en sådan måde, som skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold – ejendomme omfattet må således ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en sådan måde.
 - De foreløbige retsvirkninger er gældende i højest 1 år fra offentliggørelsen af forslaget jf. planlovens § 17, stk. 4 – absolut frist, der ikke kan forlænges.
 - Et forslag til en lokalplan bortfalder, hvis det ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen jf. planlovens § 32, stk. 1.
-

Lokalplaners retsvirkninger

Den endelig vedtagne plans retsvirkning

- *Planlovens § 17, stk. 1:*

”Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.”

- Lokalplaner er umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme indenfor lokalplanens område.
 - Retsvirkningerne vedrører dog alene fremtidige dispositioner – hidtidig lovlig anvendelse kan fortsætte.
 - En lokalplan kan endvidere ikke håndhæves overfor dispositioner omfattet af f.eks. byggetilladelser og lignende meddelt før offentliggørelsen af forslaget.
 - Lokalplaner skaber en umiddelbar ret, i forhold til planloven, til at disponere i overensstemmelse med planens muligheder.
-

Lokalplaners retsvirkninger

Den endelig vedtagne plans retsvirkning

- Lokalplaner udløser ikke handlepligt
 - I planlovens § 15, stk. 2, nr. 11 og 12 findes dog hjemmel til at fastsætte særlige betingelser for udnyttelsen af en plan.
 - **Retsvirkningernes indtræden forudsætter, at lokalplanens bestemmelser er klare og præcise.**
 - Formulering fra Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser:

"En bestemmelse i en lokalplan må derfor - for at kunne håndhæves som en bindende bestemmelse - være så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt den er overholdt eller ej."
-

Lokalplaners retsvirkninger

NMKN afgørelse af 3. juli 2014 om etableringen af en base for en lægehelikopter

- Den gældende lokalplan for området bestemte, at området:
 - *"kun måtte anvendes til erhvervsformål. Der måtte kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, servicevirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der havde tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området."*
 - Kommunen vurderede, at en ansøgning, der omfattede en helikopterlandingsplads, en hangar med tilhørende forplads samt en mandsskabsbygning kunne indpasse under kategorien "erhvervsformål" sammenlignelig med en entreprenørvirksomhed. Aktiviteten var estimeret til 1000 udflyvninger på årsplan.
-

Lokalplaners retsvirkninger

NMKN afgørelse af 3. juli 2014 om etableringen af en base for en lægehelikopter

- Klageren anførte, at en lufthavn for en helikopter er af en helt anden karakter end industri- og værkstedsvirksomhed mv.
 - NMKN: *"Etablering af en helikopterlandingsplads med hangar og mandskabsbygning falder ikke ind under de i lokalplanens § 3.1 opregnede virksomheder, uanset om der som i dette tilfælde er tale om et offentligt formål i form af base for en lægehelikopter for Region Midtjylland, eller om der havde været tale om et tilsvarende anlæg i privat regi."*
 - Nævnet fandt endvidere ikke, at der ville kunne dispenseres til det ønskede projekter, der således forudsatte udarbejdelsen af en ny lokalplan.
-

Lokalplaners retsvirkninger

Naturklagenævnets afgørelse af 4. juni 2008

- Holbæk Kommune meddelte afslag til en ansøgt vinduesudskiftning inden for et lokalplanlagt område.
 - Lokalplanens § 4 om bevaring og nedrivning indeholdte følgende bestemmelse:
 - *“Ved ombygning af eksisterende bebyggelse skal oprindelige ydre helheder og detaljer så vidt muligt bevares eller respekteres, og fornyelsen skal i det hele udformes med henblik på at sikre god helhedsvirkning.”*
 - Det var i klagen bl.a. anført, at de eksisterende vinduer i ejendommen var af samme type som den type klageren ønskede vinduerne udskiftet til (uden sprosser).
-

Lokalplaners retsvirkning

Naturklagenævnets afgørelse af 4. juni 2008

- Klageren anførte, at det ikke fremgik af bestemmelsen, at vinduerne skulle føres tilbage til de oprindelige vinduestyper, men alene at fornyelser skulle ske med henblik på at sikre en god helhedsvirkning.
 - Det var kommunens opfattelse, at denne udskiftning, som kommunen ikke havde haft kendskab til var foregået, ikke kunne begrunde, at der ved en ny udskiftning ikke skulle tages hensyn til lokalplanens bestemmelse om bevaring af bygningens oprindelige udseende.
 - NMKN → bestemmelse opfylder ikke kravet om lokalplanbestemmelers klarhed og kan derfor ikke håndhæves som sket.
-

Dispensationskompetencen

- Planlovens § 19, stk. 1 og 2:

"Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog §§ 5 u og 40"

"Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan"

- Formål:

- sikre en fleksibilitet i administrationen, men samtidig,
 - sikre, at lokalplanlægningen og inddragelsen af offentligheden ikke gøres illusorisk
-

Dispensationskompetencen

Afgrænsning af dispensationskompetencen

- Forarbejderne til planlovens § 19 fastslår, at "principperne" i en lokalplan udgøres af:
 - Planens formålsbestemmelse
 - Anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet
 - Den planlagte struktur, fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer
 - Der kan alene i meget begrænset omfang dispenseres fra ovenstående .
 - Det er selvfølgelig en grundlæggende forudsætning, at bestemmelserne er formuleret med en tilstrækkelig klarhed og præcision.
-

Dispensationskompetencen

Afgrænsning af dispensationskompetencen

Af forarbejderne til kommuneplanlovens § 47, der sidenhen er videreført til planlovens § 19, fremgår bl.a. følgende om bebyggelsesregulerende bestemmelser:

"Fra sådanne bestemmelser vil der som hovedregel kunne meddeles dispensation efter en konkret vurdering, medmindre de detaljerede regler netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen f.eks. et bevaringsværdigt område"

- Der kan altså som hovedregel dispenseres fra en lokalplans "bebyggelsesregulerende bestemmelser"
 - Omfattende praksis vedrørende afgrænsningen af dispensationskompetencen se bl.a. NKO28/1994, NKO419/2007 og NoMo 522/2010
-

Dispensationskompetencen

NMKN afgørelse af 27. april 2015 om lovliggørende dispensation til overskridelse af bygningshøjde

- Nævnet havde tidligere hjemviste en kommunes afgørelse om tilladelse til at opføre et 253 m² enfamiliehus.
 - Kommunen meddelte efterfølgende en lovliggørende dispensation til det opførte enfamiliehus så det kunne bevares i dets daværende omfang og struktur.
 - Kommunen meddelte bl.a. dispensation fra lokalplanens § 5.6 til byggeriets højde, der mod nord overskred lokalplanens § 5.6 med 1,13 m og mod syd med 18 cm.
 - Dispensationen blev påklaget.
-

Dispensationskompetencen

NMKN afgørelse af 27. april 2015 om lovliggørende dispensation til overskridelse af bygningshøjde

- Uddrag af formålsbestemmelsen: *"Lokalplanens formål er at beskytte og bevare det særlige landsbymiljø i Høsterkøb og at sikre at bebyggelsen afrundes landskabeligt mod det omgivende åbne landbrugsland. Det gælder både bevaring af det enkelte hus og bevaring af helheden i mere bred forstand, dvs. det slyngede gadeforløb, bygningers særlige karakteristiske placeringer og sammenstillinger, de åbne gadejordsarealer, vej- og fortovsbelægninger, vegetation og større træer samt udsynet til de markante landskabstræk og grønne områder."*
 - Formålet sikres bl.a. ved: at ny bebyggelse i fremtræden tilpasses landsbykarakteren.
-

Dispensationskompetencen

NMKN afgørelse af 27. april 2015 om lovliggørende dispensation til overskridelse af bygningshøjde

- Klageren anførte i sagen bl.a., at den meddelte dispensation var i strid med planens principper.
- NMKN fandt ikke, at den meddelte dispensation var i strid med planens principper bl.a. henset til, at:

“formuleringerne i lokalplanens formålsbestemmelse er præget af skønsmæssige og ikke særlig præcise beskrivelser, herunder også at byggeriets højde ikke er nævnt specifikt i planens formål.”

Dispensationskompetencen

Højesterets dom af 15. september 2008 (UfR 2008.2793H)

- En kommune havde meddelt en grundejer dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelser i en lokalplan til opførelse af et hus i to etager med fladt tag.
- Kommunen havde forud for den meddelt dispensation ikke foretaget orientering af klagerne/sagsøgerne, der ejede en nærliggende ejendom.
- Det fremgik af kommuneplanens rammebestemmelse for området, at en lokalplan bl.a. skulle sikre,

"At bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 ½ etage

(...)

"at de særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter i Ålsgårde fiskeleje bevares gennem et sæt af bebyggelsesregulerende bestemmelser"

Dispensationskompetencen

Højesterets dom af 15. september 2008 (UfR 2008.2793H)

- Den gældende lokalplan omfattede alene 2 matrikler, og lokalplanens formål var navnlig at ændre ejendommens status fra offentlige formål til helårsbolig samt:
"at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan fastholde områdets særlige karakter"
 - De bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen fastsatte:
 - en bebyggelsesprocent på maksimalt 25 %,
 - et krav om at bebyggelse maksimalt måtte opføres i 1 ½ etage,
 - og et krav om at tage skulle udføres som sadeltag med en taghældning på 30-50 grader
 - Kommunens dispensation til et hus i 2 etager med fladt tag medførte en bebyggelsesprocent på 21 %.
-

Dispensationskompetencen



Dispensationskompetencen



Dispensationskompetencen



Dispensationskompetencen



Dispensationskompetencen

Højesterets dom af 15. september 2008 (UfR 2008.2793H)

- Østre Landsret:

”Ud fra indholdet af redegørelsen til lokalplan 4.23 og lokalplanens bestemmelser er det ikke klart, hvilken særlig udformning af området der ønskes bevaret, eller hvilke bebyggelsesregulerende bestemmelser der skulle være en del af planens principper. Områdets faktiske karakter giver heller ikke grundlag for at fastslå, hvilken særlig udformning der ønskes fastholdt.

Herefter, og idet der ikke er grundlag for at anse de bebyggelsesregulerende bestemmelser vedrørende etageantal og udformning af tag i (...), for en del af planens principper, og da bebyggelsen ikke kan anses for at være i strid med lokalplanens § 3, stk. 1, om »åben-lav boligbebyggelse«, tiltræder landsretten, at Helsingør Kommune har haft hjemmel til at meddele dispensation, jf. planlovens § 19, stk. 1.”

- Højesteret stadfæstede dommen under henvisning til det af landsretten anførte.
-

Dispensationskompetencen

Østre Landsrets dom af 14. november 2013

- En kommune havde meddelt lovliggørende dispensation til en tagterrasse, som oversteg den for området gældende lokalplans højdebestemmelser.
- Følgende fremgik bl.a. af lokalplanen:

"Stedets største kvalitet er landskabet med den meget smukke beliggenhed på det skrånende terræn mod Øresund, med udsigt over vandet og de mange gamle træer."

Dispensationskompetencen

Østre Landsrets dom af 14. november 2013

- Lokalplanens formålsbestemmelse havde følgende ordlyd:

"Lokalplanen har til formål:

at fastlægge områdets anvendelse til helårsboligformål

at fastlægge byggefelter for udbygningsformål og disses maksimale højde

at fastlægge den motoriserede trafiks adgangsvej til området som parkeringskrav "

- Lokalplanens § 4, stk. 4 om bebyggelsens omfang og placering:

"Stk. 4. Højden af ny bebyggelse må ikke overstige de inden for byggefeltet vidste tagkoter på kortbilag 2"

Dispensationskompetencen

Østre Landsrets dom af 14. november 2013

- Der var tale om et gennemsigtigt gelænder, der overskred den maksimale højde med på 37 cm.
 - Dispensation blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der fandt, at den meddelte dispensation var i strid med lokalplanens principper, idet nævnet fandt, at de maksimale højder – som bestemmelsen i lokalplanen var udformet – udgjorde en del af planens principper.
 - Byretten i Helsingør stadfæstede sidenhen nævnets afgørelser.
-

Dispensationskompetencen

Østre Landsrets dom af 14. november 2013

- Østre Landsret (2 dommere) udtalte bl.a.:

"Henset til, at der ifølge kortbilag 2 er tilladt en kotehøjde på 20,50 andetsteds i bebyggelsen, og at gelænderet er gennemsigtigt, findes det ikke antageligt, at bestemmelsen om en kotehøjde på 19,00 det omhandlede sted skal forhindre den pågældende udformning af terrassen."

- En dommere udtalte bl.a.:

"Jeg finder, at formålsbestemmelsen i lokalplanens § 2, er udformet med en sådan grad af bestemthed vedrørende den tilladte byggehøjde, at en dispensation fra planens højdebestemmelser må anses for at være i strid med principperne i planen

Jeg har lagt vægt på, at det udtrykkeligt fremgår, at formålet med lokalplanen blandt andet er at sikre maksimalhøjden på bebyggelsen. En dispensation til formålsbestemmelsens maksimalhøjde er således ensbetydende med en tilsidesættelse af planlovens § 19, stk. 1."

Dispensationskompetencen

Afgørelser om dispensation inden for rammerne af bestemmelsen i § 19, stk. 1

- Det er en skønsmæssige afgørelse om en myndighed ønsker, at meddele en dispensation inden for rammerne af § 19, stk. 1.
 - Den skønsmæssige afgørelser er dog undergivet almindelige forvaltningsretlige grundsætninger herunder lighedsgrundsætningen.
 - Det medfører at principielt ens sager skal behandles på samme måde
 - Efter almindelige forvaltningsretlige grundsætninger er en kommune dog ikke afskåret fra at skærpe sin dispensations praksis - forudsat at der er tale om en generel praksisændring ud fra planlægningsmæssige hensyn og uden enkeltstående ubegrundede afvigelser.
-

Dispensationskompetencen

Afgørelser om dispensation inden for rammerne af bestemmelsen i § 19, stk. 1

- Som hovedregel kan man ikke have retskrav på en dispensation
 - UfR 2006.2240H (Bordel)
- En kommune må dog ikke foretage usaglig forskelsbehandling
 - MAD 2007.2294NKN (Sommerhustilbygning)

Dispensationskompetencen

UfR 2006.2240 H - (Pretty Girls)

- A købt i 1999 en ejendom, der i den gældende lokalplan for området var udlagt til boligformål.
 - Lokalplanen indeholdte dog en bestemmelse (kompetencenorm), der muliggjorde etableringen af visse liberale erhverv.
 - Det fremgik af redegørelsen til lokalplanen, at kommunen ville være sindet at benytte bestemmelserne når det drejede sig om liberale erhverv, som læger, revisorer, arkitekter og lignende.
 - A fortsatte efter købet af ejendommen driften af en bodega i stueetagen, men udlejede ca. 200 m² i ejendommens kælder til et interessentskab, der ville drive bordelvirksomhed fra de lejede lokaler.
-

Dispensationskompetencen

UfR 2006.2240 H - (Pretty Girls)

- Formanden for en lokal andelsboligforening anmodede kommunen om at sørge for, at bordelvirksomheden ophørte under henvisning til at etableringen af virksomheden var i strid med lokalplanen.
 - Kommunen traf afgørelse om, at virksomheden ikke var umiddelbart tilladt efter lokalplanen og traf endvidere afgørelse om afslag på dispensation.
 - Sagsøgeren anførte i forbindelse med sagen bl.a., at bordeldriften udgjorde en naturlig forlængelse af ejendommens anvendelse. Bordeldriften udgjorde således et lovligt liberalt erhverv, der kunne fortsættes uden dispensation.
-

Dispensationskompetencen

UfR 2006.2240 H - (Pretty Girls)

- Sagsøgeren anførte herudover, at det var på et usagligt grundlag og uden hjemmel i lokalplanen, at kommunen krævede, at der skulle søges om dispensation til bordeldriften.
 - Såfremt det krævede dispensation anførte sagsøger, at betingelserne herfor var opfyldt. Det blev anført, at bordeldrift var at sidestille med de liberale erhverv, der var nævnt i lokalplanens redegørelse.
 - Sagsøgeren gjorde herudover bl.a. gjort gældende, at der kunne støttes ret på den hensigtserklæring, der fremgik af redegørelsen.
-

Dispensationskompetencen

UfR 2006.2240 H - (Pretty Girls)

- Østre Landsret:
 - Der var ikke tale om en fortsættelse af en hidtidig lovlig anvendelse.
 - Bordeldrift kunne ikke karakteriseres som "boligformål"
 - Hverken bestemmelserne i lokalplanen om muligheden for at etablere liberale erhverv eller hensigtserklæringen i lokalplanens redegørelse gav sagsøgeren et retskrav på en dispensation.
 - Ikke grundlag for at fastslå, at kommunen ved varetagelsen af deres skøn efter planlovens § 19 havde varetaget usaglige hensyn.
 - Højesteret stadfæstede afgørelsen under henvisning til Landsrettens begrundelse.
-

Dispensationskompetencen - lighedsgroundsætning

Naturklagenævnets afgørelse af 20. november 2007 (MAD 2007.2294NKN)

- En kommune havde meddelt afslag på dispensation fra en byplanvedtægt til udvidelse af et sommerhus med en tilbygning på 24 m².
 - Ejeren påklagede afgørelsen til Naturklagenævnet, og henviste til en række andre sager i planområdet, hvor kommunen havde dispenseret til lignende byggerier.
 - Den relevante bestemmelse i byplanvedtægten bestemte, at ingen bygning måtte placeres på en klit eller bakketop eller således, at den bar præg af at være placeret højt i forhold til det omgivende terræn. (markant)
 - Nævnet fandt på baggrund af kommunens af oplysningerne i sagen ikke grundlag for at antage, at kommunen generelt havde administreret således, at kommunen havde fortabt muligheden for at gøre byplanvedtægtens bestemmelser gældende.
-

Dispensationskompetencen - lighedsgroundsætning

Naturklagenævnets afgørelse af 20. november 2007 (MAD 2007.2294NKN)

- Naturklagenævnet:

"Det er ikke et retligt spørgsmål, om en bebyggelse er pæn eller uskøn, eller om bebyggelsen isoleret set fremtræder markant. Men da det afgørende i sagen er angivet at være forskelle i den landskabelige påvirkning, og det ikke nærmere er anført, hvori denne påvirkning består, har nævnet vurderet, om den ansøgte bebyggelse vil forekomme mere markant end allerede tilladte bebyggelser i området.

(...)

På denne baggrund - hvor sagerne ifølge billedmaterialet ligner hinanden ganske meget, og hvor kommunen ikke har givet en fyldestgørende forklaring på, hvorfor de er behandlet forskelligt - finder Naturklagenævnet, at kommunen har tilsidesat princippet om ligelig behandling af borgere i relation til byplanvedtægtens § 6, stk. 4."

Dispensationskompetencen - lighedsgroundsætning

NMKN afgørelse af 16. marts 2012 om afslag på dispensation til udstykning

- Ejeren af en ejendom ønskede dispensation fra den for området gældende byplanvedtægt til at foretage en udstykning. Byplanvedtægten var fra 1975
 - Byplanvedtægten indeholdte en bestemmelse om udstykning, der fastsatte at grunde skulle have en minimumsstørrelse på 800 m².
 - Ejerens ejendomme ville ved tilkøb af en strimmel jord på 73 m² have en samlet størrelse på 1550 m².
 - Der var i perioden 1977-1979 udstykket 24 grunde med en grundstørrelse mindre end 800 m².
-

Dispensationskompetencen - lighedsgroundsætning

NMKN afgørelse af 16. marts 2012 om afslag på dispensation til udstykning

- Kommunen meddelte afslag, og forholdte sig samtidig til de tidligere udstykninger.
 - Kommunen henviste bl.a. til, at den ønskede udstykning ville medføre en fortætning, der ville ændre området karakter i strid med byplanvedtægten.
 - Det blev i sagen lagt til grund, at der var tale om to samlede udstykninger, der var foretaget i perioden 1977-1979.
 - Det blev tillige lagt til grund, at der var foretaget 3 udstykninger forud for byplanvedtægten vedtagelse, hvorfor de ikke var sammenlignelige.
-

Dispensationskompetencen - lighedsgroundsætning

NMKN afgørelse af 16. marts 2012 om afslag på dispensation til udstykning

- Nævnet udtalte i afgørelsen bl.a.:

"Det fremgår ikke klart af sagen, om Slagelse Kommune mener, at der er relevante planlægningsmæssige hensyn - og i givet fald hvilke - der kan begrunde forskellige resultater i sager om henholdsvis enkeltudstyknings og samlede udstyknings. På grundlag af luftfotos af området er det Natur- og Miljøklagenævnets vurdering, at der næppe bliver tale om flere samlede udstyknings. Nævnet finder derfor ikke, at det er nødvendigt at undersøge dette spørgsmål nærmere. Efter nævnets opfattelse må kommunens afslag forstås sådan, at kommunen ikke ønsker yderligere fortætning af området.

Nævnet finder anledning til at bemærke, at Slagelse Kommunes fremtidige praksis efter bestemmelsen om mindste grundstørrelse forudsættes at være konsekvent og ensartet.

På denne baggrund finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke, at Slagelse Kommunes afslag - i forhold til de 24 udstyknings - er udtryk for usaglig forskelsbehandling af klager."

Dispensationskompetencen - administrationsgrundlag

NMKN afgørelse af 16. april 2012 om afslag på dispensation til tilbygning af kviste

- Fredensborg Kommune meddelte en ansøger afslag på dispensation til opførelse af to kviste på sin ejendom.
 - Klageren anførte i sagen bl.a., at den meddelte dispensation var i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.
 - Klageren anførte herudover, at kommunen, med en vejledning til lokalplanen (administrationsgrundlag), havde foretaget en generel skærpelse af muligheden for at opnå en dispensation, hvilket klageren anførte var ulovligt.
 - Lokalplanen for Karlebo Landsby var vedtaget i 1985, og indeholdte en bestemmelse om at tagkviste ikke måtte gives en større bredde end 1,2 m.
-

Dispensationskompetencen - administrationsgrundlag

NMKN afgørelse af 16. april 2012 om afslag på dispensation til tilbygning af kviste

- Fredensborg Kommune havde i marts 2008 udarbejdet en vejledning til lokalplanen.
 - Det fremgik af vejledningen, at den havde til formål at hjælpe borgerne med forståelsen af lokalplanen samt at angive, hvilke kriterier kommunen ville lægge vægt på i forbindelse med dispensationssager.
 - Kommunen oplyste i forbindelse med sagen, at kommunen havde ændret praksis i forbindelse med vejledningen fra 2008, og at der alene var meddelt to dispensationer fra bestemmelsen sidenhen.
-

Dispensationskompetencen - administrationsgrundlag

NMKN afgørelse af 16. april 2012 om afslag på dispensation til tilbygning af kviste

- NMKN og administrationsgrundlaget:

"Efter vejledningen vil kommunen i dispensationssager lægge vægt på lokalplanens formål, om der er tale om nye eller eksisterende bygninger, om tagkvisten eller tagkvistene samlet maksimalt udgør 25 % af tagets længde, og hvor stor kvist bygningen og omgivelserne kan tåle.

Efter almindelige forvaltningsretlige regler er kommunen ikke afskåret fra at skærpe sin dispensations praksis under forudsætning af, at der er tale om en generel praksisændring ud fra planlægningsmæssige hensyn og uden enkeltstående ubegrundede afvigelser.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at Fredensborg Kommune med afgørelserne om meddelelse af dispensationer til tagkviste på [adresse5] og [adresse6] og vejledningen fra marts 2008 har skærpet sin dispensationspraksis, således at der herefter skal ske en konkret vurdering i de enkelte sager på baggrund af de kriterier, der er fastsat i vejledningen." (understreget her)

Dispensationskompetencen - administrationsgrundlag

NMKN afgørelse af 16. april 2012 om afslag på dispensation til tilbygning af kviste

- Nævnet udtalte endvidere:

"Det bemærkes, at efter nævnets vurdering er det ikke i strid med planloven eller forvaltningsretlige principper, at kommunen har udarbejdet en vejledning, hvor de kriterier kommunen vil lægge vægt på ved behandling af en ansøgning, der strider mod lokalplanen, er fastlagt.

Som det fremgår af vejledningen er der ikke tale om et regelsæt men en vejledning om en ny administrationspraksis for sager i området, som skal sikre en ensartet sagsbehandling baseret på en individuel vurdering af den enkelte sag." (understreget her)

Dispensationskompetencen – praksisændring

MAD 2011.603 – Dobbeltgaragen

- En kommune blev efter en nabohenvendelse opmærksom på, at der på en ejendom indenfor et lokalplanlagt område var opført en 35 m² stor dobbelt carport i stedet for en tidligere carport på 16 m².
 - Lokalplanen som ejendommen var omfattet af var vedtaget i år 2000. I lokalplanen var der fastsat en bebyggelsesprocent på 25 %, og carporte måtte ikke opføres uden byrådets særlige tilladelse.
 - Kommunen meddelte i september 2009 afslag på lovliggørende dispensation, bl.a. med henvisning til at bebyggelsesprocenten var overskredet.
-

Dispensationskompetencen – praksisændring

MAD 2011.603 – Dobbeltgaragen

- Ejeren rettede herefter henvendelse til kommunen og anførte, at afgørelsen var udtryk for usaglig forskelsbehandling og at kommunen havde ændret en længerevarende praksis uden at gøre opmærksom herpå.
 - Ejeren henviste bl.a. til en dispensation til et carport på 48 m² fra 2005, der medførte en bebyggelsesprocent på 41 %.
 - Kommunen meddelte den 26. januar 2010 afslag på anmodning om genoptagelse og bemærkede i forbindelse hermed, at kommunen samtidig havde besluttet at foretage en generel opstramning af administrationspraksis i området vedr. overholdelse af bebyggelsesprocent, og at dette den 13. januar 2010 var meddelt alle ejendomme i området.
-

Dispensationskompetencen – praksisændring

MAD 2011.603 – Dobbeltgaragen

- NMKN:

”Det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip indebærer, at i realiteten ensartede sager skal behandles ens, når myndigheden træffer afgørelse. At kommunen tidligere har dispenseret i lignende sager er imidlertid ikke ensbetydende med, at kommunen stedse skal følge denne praksis, men kommunen kan beslutte at ændre praksis.

Som anført af klagerne kan det forekomme ønskeligt og hensigtsmæssigt, at en praksisændring meldes ud, inden der træffes afgørelse på grundlag af den nye praksis. Som udgangspunkt er dette imidlertid ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til en konkret afgørelse. En praksisændring må anses som lovlige, når myndigheden klart tilkendegiver, at der er tale om en praksisændring, og når den ændrede praksis herefter følges konsekvent.”

Dispensationskompetencen – skøn under regel

NMKN afgørelse af 10. november 2015 om afslag på dispensation til arealoverførsel

- Rudersdal Kommune havde den 13. maj 2014 modtaget en ansøgning om arealoverførsel mellem to ejendomme. Arealoverførslen omfattede 52 m².
 - Den gældende lokalplan for ejendommene indeholdte bl.a. en bestemmelse der fastsatte, at ingen grunde måtte udstykkes med et areal på under 1200 m², og en bestemmelse om at bebyggelsesprocenten ikke måtte overstige 22 for den enkelte ejendom.
 - De relevante grunde var henholdsvis 490 m² og 452 m².
-

Dispensationskompetencen – skøn under regel

NMKN afgørelse af 10. november 2015 om afslag på dispensation til arealoverførsel

- Kommunen meddelte afslag under henvisning til grundstørrelserne og bebyggelsesprocenten.
 - Afgørelsen blev påklaget af ejeren, der bl.a. anførte, at kommunen ikke havde hjemmel til at meddele afslag, idet arealoverførslen ikke krævede dispensation efter lokalplanen herudover anførte klageren bl.a., at der var tale om skøn under regel.
 - De to grunde var udstykket i 1916. Den eksisterende bebyggelse på den ene matrikel medførte en bebyggelsesprocent på 28,9, men dette var opført inden lokalplanens vedtagelse.
-

Dispensationskompetencen – skøn under regel

NMKN afgørelse af 10. november 2015 om afslag på dispensation til arealoverførsel

- Kommunen udtalte i forbindelse med klagesagen, at kommunen igennem årene havde haft en restriktiv praksis for ikke at imødekomme arealoverførsler og udstykninger, hvorved en grund ikke kunne opnå den i lokalplanen fastlagte mindste grundstørrelse.
 - Kommunens oplyste videre, at baggrunden for den fastlagte praksis var et ønske om at fastholde lokalplanens krav til grundstørrelser.
 - Konkret begrundede kommunen afgørelsen med, at det ansøgte ville medføre en fortætning i området og forhøje den samlede byggemulighed for de to ejendomme i strid med hensigten i lokalplanen.
-

Dispensationskompetencen – skøn under regel

NMKN afgørelse af 10. november 2015 om afslag på dispensation til arealoverførsel

NMKN:

”Det er i strid med planlovens § 19, stk. 1, hvis en kommune har fastsat interne regler, der træder i stedet for det konkrete og individuelle skøn. En kommune må således ikke ”sætte skøn under regel”, f.eks. ved at fastsætte interne regler om, at der aldrig gives dispensation eller, at der kun kan gives dispensation i nærmere bestemte tilfælde.

Det er ikke i strid med planlovens § 19, stk. 1, hvis en kommune har en restriktiv praksis eller har fastsat retningslinjer for praksis, når blot kommunen i hvert enkelt tilfælde foretager en konkret og individuel vurdering af en ansøgning.

Nævnet finder, at kommunens begrundelse for sin afgørelse er tilstrækkelig fyldestgørende og er baseret på planlægningsmæssigt relevante hensyn. Nævnet finder således ikke grundlag for at antage, at kommunen har fastsat interne regler, der træder i stedet for en konkret vurdering i den aktuelle sag”

Fysisk contra retlig lovliggørelse

Kerneproblem – fysisk/retlig lovliggørelse?

- UPS!
 - Forhold etableret i strid med lokalplan
 - Retlig lovliggørelse: dispensation eller ny lokalplan
 - Fysisk lovliggørelse: påbud om overholdelse
 - Forhold etableret i landzone uden landzonetilladelse
 - Retlig lovliggørelse: efterfølgende tilladelse til forholdet
 - Fysisk lovliggørelse: påbud om at fjerne forholdet
 - Afvejningen af hensyn for og imod
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse

- Den retlige ramme for valget
 - Ville der være meddelt tilladelse, hvis der forudgående var ansøgt herom?
 - JA
 - Fysisk lovliggørelse udelukket
 - NEJ
 - Udgangspunktet er fysisk lovliggørelse, medmindre tilstrækkeligt tungtvejende grunde taler for retlig lovliggørelse
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse

- De relevante hensyn
 - Lovens formål
 - Effektiv håndhævelse af planloven
 - Uønsket præcedens
 - Samfundsmæssigt værdispild
 - Proportionalitet
 - God eller ond tro hos ejer/bruger
 - Hensynet til naboer
 - Myndighedernes adfærd, herunder passivitet
-

Saglige hensyn – Fysisk/retlig lovliggørelse

- MAD.2010.995.ØLD – Blok 5- sagen:
 - Nogle borgere havde købt deres huse efter at have orienteret sig i gældende lokalplan for området, hvoraf det fremgår, at der på marken på nabogrunden kunne bygges "*i princippet*" 16 meter fra skel i 1 etages højde på det let skrånende terræn
 - I forbindelse med kommunens salg af ejendommen blev lokalplanen revideret, så der "*i princippet*" kunne bygges 16 meter fra skel i 2 etagers højde
-

Blok 5-sagen

- I udbudsrunden valgte kommunen et tilbud, som var markant højere end de øvrige, og som indeholdt færre boliger end de øvrige projekter
 - Efter udbudsrunden fremsendte køber et revideret projekt, som kommunen godkendte, idet *"den samlede reviderede plan afviger kun i mindre grad fra tilbudsprojektet"*
 - Der blev meddelt byggetilladelse – uden nabohøring
 - Under opførelsen undrede naboerne sig over fundamentets placering, ligesom terrænreguleringen ikke fremgik af den lokalplan, som de havde kendskab til
-

Blok 5-sagen

- Efter et besøg på kommunen blev naboerne opmærksom på, at byggeprojektet – som indebar 4x2 etages rækkehuse som nærmeste nabo – var tilladt en anden placering uden for lokalplanens byggefelt
 - Kommunen henviste imidlertid til, at det af lokalplanen fremgik, at byggeriet skulle placeres "*i princippet*" i lokalplanens byggefelt.
 - Efter naboerne – sammen med deres advokat – havde lavet en del larm, og pressen havde fået fært af noget spændende, antog kommunen en advokat til at gennemføre en uafhængig advokatundersøgelse
-

Visualisering



Naboskabet...



Blok 5-sagen

- Advokatundersøgelsen konkluderede:
 - Der er ikke sket naboorientering
 - Placeringen i forhold til byggefeltet kunne ikke rummes i formuleringen "*i princippet*"
 - Støttemuren placeret i strid med byggelinier og uden for byggefelt
 - Byggeriet er i overensstemmelse med byggetilladelsen, men den er "*ikke forenelig med lokalplanen*"
 - Bygherre er i god tro, og proportionalitetsbetragtninger og værdispildshensyn peger derfor på retlig lovliggørelse
 - Advokaten anbefaler vedtagelse af retligt lovliggørende tillæg til lokalplanen
-

Blok 5-sagen

- Kommunen vedtog med henvisning til advokatens konklusioner, at *"vælge det for alle parter mindst indgribende og økonomisk mest hensigtsmæssige indgreb"*, hvilket var en retlig lovliggørelse
 - Advokaten havde henledt kommunens opmærksomhed på, at man – uanset fysisk eller retlige lovliggørelse – ville blive erstatningspligtige, og at det ville være billigst at give erstatning til naboerne
-

Blok 5-sagen

- Formanden for Teknisk Udvalg til TV2Lorry:
 - *"Altså, vi vil jo helst i byrådet, hvis vi kunne, gå tilbage til den situation, egentlig at rive blokken ned. Men der er vi jo desværre forpligtet af, at lovgivningen siger, at vi skal finde den billigste løsning, ja så skal vi altså finde en anden løsning, som blandt andet desværre kan være at lovliggøre byggeriet"*
 - Det blev gentaget i Østre Landsret
-

Blok 5-sagen

- Retlig lovliggørelse af byggeriet ved tillæg til lokalplanen blev gennemført
 - Naboerne sagsøgte kommunen med påstande om bl.a.
 - Fysisk lovliggørelse
 - Erstatning
 - Ejendomsudviklingselskabet blev også søgt gjort ansvarlig på grundlag af naboretlige grundsætninger
-

Billede fra Naboens ejendom



Billede fra Naboens ejendom



Det "endelige" retligt lovliggjorte resultat



Blok 5-sagen

- Sagsøgernes synspunkter var bl.a.:
 - Dispensation ikke mulig, og byggetilladelse derfor ikke "de facto-dispensation"
 - Retlig lovliggørelse ikke baseres på saglige hensyn under planloven, herunder manglende hensyntagen til menneskets livsvilkår (forringet udsigt og indbliksgener)
 - Retlig lovliggørelse motiveret af kommunens ønske om at undgå erstatningspligt overfor bygherre
 - Bygherre ikke i god tro, da man er professionel aktør
-

Blok 5-sagen

- Landsretten anså det for godtgjort, at generne for naboerne som følge af blok 5's etablering oversteg, hvad naboerne med rimelighed kunne forvente
 - Den naboretlige tålegrænse var overskredet
 - Landsretten anså det for godtgjort, at kommunen ikke havde inddraget hensynet til naboerne
 - Landsretten anså vedtagelsen af lokalplanen som primært motiveret af kommunaløkonomiske hensyn, hvilket ikke var et lovligt hensyn efter planloven
-

Blok 5-sagen

- Landsretten afvejede herefter hensynet til bygherres berettigede forventninger og værdispildsbetragtninger op imod de udsigts- og indbliksgener, som var påført naboerne
 - Landsretten lagde desuden vægt på, at kommunen ikke havde stoppet byggeriet i forbindelse med naboernes første henvendelse til kommunen
 - Landsretten fandt herefter ikke, at der var mulighed for at gennemføre en retlig lovliggørelse inden for planlovens ramme, og landsretten pålagde herefter kommunen at udstede påbud om fjernelse af byggeriet
-

Det endelige fysiske lovliggjorte resultat



Passivitet/manglende håndhævelse

- Manglende håndhævelse (NKO nr. 334)
 - Kommunens ret til fysisk lovliggørelse kan fortabes, når der er gået en vis, længere tid.
 - Afhænger af en konkret vurdering af bl.a.
 - karakteren af den ulovlige indretning samt
 - en afvejning af den almene interesse i lovliggørelse overfor hensyn til ejeren/brugeren af den ulovlige indretning
 - Passivitet (NKO nr. 334)
 - Hvis der foreligger passivitet fra myndighedens side, dvs. at kommunen har kendt til den ulovlige indretning uden at foretage sig noget, vil retten til at forlange fysisk lovliggørelse fortabes i løbet af kortere tid.
-

Lovliggørelse

Pligten til at lovliggøre

- Planlovens § 63, stk. 1:

”Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.”

- Pligten gælder således uanset om ejeren har haft ansvar for etableringen
 - MAD 2010.981 Ø – Maskinhal opført uden fornøden landzonetilladelse. Ejer påbudt at fjerne maskinhal til en værdi af 1,5 mio. kr., der var opført af den forrige ejer.

Lovliggørelse

- Lovliggørelse kan ske ved:
 - Fysisk (ved fjernelse/nedrivning, ophør med ulovlig brug)
 - Retligt (ved efterfølgende tilladelse, planændring, dispensation), eller
 - Som en kombination af fysisk og retlig lovliggørelse.
 - Udgangspunktet for spørgsmålet om der skal ske retlig eller fysiske lovliggørelse:
Ville der være meddelt tilladelse, dispensation mv., hvis der var søgt herom forudgående?
 - Hvis svaret er ja vil fysisk lovliggørelse være udelukket.
 - Hvis svaret er nej vil udgangspunktet i landzonesager være fysisk lovliggørelse medmindre tilstrækkeligt tungvejende hensyn taler imod.
 - I plansager (lokalplansager, dispensationssager) står kommunalbestyrelsen ofte mere frit henset til de vide skønsmæssige beføjelser i planlovens § 13, stk. 1 og § 19, stk. 1.
-

Lovliggørelse på planområdet

Planområdet (lokalplansager og dispensationssager)

- Ulovlige forhold på planområdet kan normalt lovliggøres retligt (lovliggørende lokalplan eller dispensation) – forudsætning?
 - **Der kan gives en saglig planlægningsmæssig begrundelse herfor!**
 - UfR 2010.2211Ø - Blok 5
 - UfR 2011.1712H - Bilka Horsens
 - MAD 2007.70 V – Kandestederne

Lovliggørelse på planområdet

MAD 2007.70 – Sommerhus ved Kandestederne i Skagen

- Ejeren af en ejendom havde i 1999 søgt om tilladelse til at opføre et sommerhus.
 - Kommunen meddelte byggetilladelse og dispensation fra den gældende byplanvedtægt til udformningen af taget til trods indsigelser fra naboerne.
 - Naboerne klagede til Naturklagenævnet og anførte bl.a. at sommerhuset adskilte sig markant fra det øvrige byggeri i området. (højde, placering, størrelse og udseende).
-

Lovliggørelse på planområdet

MAD 2007.70 – Sommerhus ved Kandestederne i Skagen

- Naturklagenævnet hjemviste sagen under henvisning til, at det ansøgte krævede dispensation fra byplanvedtægtens højdebestemmelser.
 - Ejer og kommune ikke enig heri og anmoder om genoptagelse. Naturklagenævnet indhenter udtalelse fra By- og Boligministeriet vedrørende fortolkningen af højdebestemmelsen.
 - Naturklagenævnet fastholder afgørelsen den 14. juli 2000.
 - Kommune meddelte efterfølgende dispensation fra højdebestemmelsen.
-

Lovliggørelse på planområdet



© Esben Larsen (Arkitektfirmaet C.F Møller)

Lovliggørelse på planområdet

MAD 2007.70 – Sommerhus ved Kandestederne i Skagen

- Afgørelsen blev påklaget af en gruppe naboer, der anførte af dispensationen var i strid med planens principper.
- Naturklagenævnet:

”Bestemmelserne er dermed et klart udtryk for de principper, der ligger bag byplanvedtægten. Af den grund kan bestemmelserne i vedtægtens § 5 ikke fraviges ved de dispensationer, der er meddelt til byggeriet på ejendommen.

Da Skagen kommune således ikke har haft kompetence til at dispensere til byggeriet i medfør af planlovens § 19, lider kommunens afgørelser om dispensation af en retlig mangel, der er så væsentlig, at dispensationerne hermed ophæves.

Det påhviler herefter Skagen Kommune som tilsynsmyndighed efter planlovens § 51 at foranledige det ulovlige forhold lovliggjort.”

Lovliggørelse på planområdet

MAD 2007.70 – Sommerhus ved Kandestederne i Skagen

- Kommunen påbegyndt herefter en retlig lovliggørelse.
- Naboerne anlagde sag med påstand om at kommunen skulle sørge for fysisk lovliggørelse i henhold til Naturklagenævnets afgørelse. (erstatning)
- Landsretten:

”Kommunalbestyrelsen har i medfør af planlovens § 51, stk. 5, pligt til at foranledige ulovlige forhold lovliggjort. Det fremgår ikke af denne bestemmelse, hvorledes lovliggørelse skal ske. Der er ikke grundlag for at fastslå, at udgangspunktet er, at der skal ske fysisk lovliggørelse. Det beror således på kommunalbestyrelsens skøn, om der skal ske fysisk eller retlig lovliggørelse, med mindre særlige forhold hindrer retlig lovliggørelse.”

Lovliggørelse på planområdet

Bilka Horsens

- Horsens Kommune vedtog i 1991 en lokalplan for en butikscenter i højest en etage til et supermarked og 12-20 specialforretninger med et samlet areal på ca. 15.000 m².
 - Byggeriet skulle ifølge lokalplanen omkranses af randbebyggelse for kontorer og liberalt erhverv med tårnbygninger mod syd.
 - Butikskæden, der havde fordret lokalplanens udarbejdelse opgav efterfølgende at etablere butikscentret.
 - Horsens Kommune meddeler i 1999 byggetilladelse til et lavprisvarehus. Kommunen meddeler samtidig dispensation fra lokalplanen.
 - Dispensationen blev påklaget til Naturklagenævnet, der stadfæstede dispensationen (11. august 1999).
-

Lovliggørelse på planområdet

Bilka Horsens

- Lavprisvarehuset blev opført og åbnet den 27. marts 2001.
- Landsretten (22. juni 2001) og Højesteret (22. april 2004) fandt begge, at den meddelte dispensation var i strid med planens principper.
- Højesteret:

*Det projekt, som Horsens Kommune gav principptilladelse til den 2. marts 1999, omfatter alene et lavprisvarehus, som er beliggende i lokalplanområdets østlige del. Der er således ingen bebyggelse til andre forretninger eller til liberale erhverv, ligesom randbebyggelsen med tårne er udeladt. Efter det anførte om indholdet af lokalplanen finder Højesteret, **at dette projekt var i strid med lokalplanens principper såvel med hensyn til områdets anvendelse som med hensyn til bebyggelsens udformning og placering.** Højesteret tiltræder derfor, at kommunen ikke efter planlovens § 19, stk. 1, havde hjemmel til at give de dispensationer fra lokalplanen, som var nødvendige for projektets gennemførelse.*

Lovliggørelse på planområdet

Bilka Horsens

- Horsens Kommune søgte forholdet retligt lovliggjort og anmodede Vejle Amt om at udarbejde et regionplangrundlag, der gav mulighed herfor.
- Vejle Amt vedtog i 2005 et tillæg til regionplanen, hvorefter der muliggjorde tilvejebringelsen af en lokalplan for et varehus på 14.000 m² det pågældende sted.
- Vejle Amts afgørelse blev indbragt for Naturklagenævnet og derefter for domstolene med påstand om ugyldighed.

- Den dagældende planlovs § 6, stk. 8:

*"Stk. 8. Redegørelsen for den del af regionplanen, på Bornholm region- og kommuneplanen, der indeholder retningslinjer for butiksstørrelser, skal indeholde oplysning **om de særlige planlægningsmæssige begrundelser** for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker."*

Lovliggørelse på planområdet

Bilka Horsens

- Højesteret:

*"Højesteret tiltræder, at der er tale om en bestemmelse med et vagt og elastisk indhold, der overlader en **betydelig skønsmargin til de planlæggende myndigheder**, og at tilsidesættelse af en vedtaget plan i medfør af denne bestemmelse **derfor alene bør ske i klare tilfælde**.*

Det afgørende efter bestemmelsens ordlyd og forarbejder er, om Vejle Amts redegørelse for forslaget til regionplantillæg er udformet på en sådan måde, at ønsket om placering af et 14.000 m² stort varehus i Horsens bymidte må anses for rimeligt begrundet ved en sådan angivelse af særlige planlægningsmæssige grunde for et varehus af denne størrelse, at nødvendigheden og hensigtsmæssigheden heraf kan anses for at have været nøje overvejet af amtet og er mulig for virksomheder og borgere at vurdere."

- Landsretten og Højesteret fandt, at den særlige planlægningsmæssige begrundelse var tilstede under henvisning til nkn's flertals begrundelse:
-

Lovliggørelse på planområdet

Bilka Horsens

- *”Selvom det havde været ønskeligt, at amtet i redegørelsens afsnit om den særlige planlægningsmæssige begrundelse mere præcist havde begrundet behovet for en så stor butik som den omhandlede, finder flertallet således, at der i redegørelsen til regionplantillægget samlet set er givet en begrundelse, der i tilstrækkelig grad opfylder kravet i planlovens § 6, stk. 8.”*
 - Højesteret:
 - *”Det må da også lægges til grund, at Vejle Amt ved sin stillingtagen til, om amtet burde medvirke til en retlig lovliggørelse af byggeriet, ligesom Miljøministeriet i afgørelsen af 30. maj 2005, har lagt vægt på, at Dansk Supermarked må anses for at have været i god tro ved byggeriets opførelse og på det samfundsmæssige værdispild ved en eventuel nedrivning af de opførte bygninger. Højesteret finder, at amtet har været berettiget hertil.”*
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

U.2000.2412H - Gyllebeholderen

- Ejeren af en landbrugsejendom opførte i slutningen af 1994 med tilladelse fra kommunen yderligere en gyllebeholder på sin ejendom.
 - En nabo klager til amtet og efterfølgende Natur- og Miljøklagenævnet, der begge finder, at opførelsen af gylletanken kræver en landzonetilladelse, der ikke kan meddeles i det specifikke tilfælde.
 - Faktiske omstændigheder i sagen:
 - Der ville ikke være blevet tilladelse, hvis ejerne inden opførelsen havde søgt om tilladelse til placering det pågældende sted.
 - Ejeren var som følge af kommunens accept i god tro ved opførelsen, og skulle derfor holdes skadesløs for udgifter ved nedrivning.
 - Gyllebeholderen var ikke placeret i tilknytning til eksisterende driftsbygninger på den ejendom der producerede gyllen, hvorfor en landzonetilladelse var påkrævet.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

U.2000.2412H - Gyllebeholderen

- Højesteret:

"Naturklagenævnet har tiltrådt amtets vurdering, hvorefter der ikke ville være givet tilladelse til opførelse af gyllebeholderen det pågældende sted, såfremt der inden opførelsen var søgt om landzonetilladelse.

Det er under sagen uomtvistet, at en sådan ansøgning ikke ville være blevet imødekommet.

*Højesteret finder, **at udgangspunktet herefter er, at der skal ske fysisk lovliggørelse**, medmindre der som følge af gylletankens faktiske etablering er tilstrækkeligt tungtvejende grunde til retlig lovliggørelse.*

Naturklagenævnet skulle ved sin afgørelse heraf afveje hensyn til de landskabelige værdier m.v. og til en effektiv håndhævelse af planloven over for hensyn til ejeren af gylletanken, X, og tabet ved tankens fjernelse og genopførelse samt det samfundsmæssige værdispild, jf. herved betænkning nr. 981/1983 om håndhævelse af bygge- og miljølovgivningen s. 81 f."

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

U.2000.2412H - Gyllebeholderen

- Højesteret anviser i dommen kredsen af lovlige hensyn i afvejningen med henvisning til håndhævelsesbetænkningen.

Lovens formål, effektiv håndhævelse, uønsket præcedens, nabogener mv.



samfundsmæssigt værdispild, berettigede forventninger, proportionalitet mv

- Herefter blev følgende inddraget:
 - Naboernes interesse (lugt – planlovens § 1, stk. 2, nr. 4)
 - Det økonomiske tab for ejeren – skadesløsholdelse (var berettiget at inddrage)
 - Landskabelige hensyn (amtet - gyllebeholderen fremtrådte tydeligt i landskabet)

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. februar 2013 (NMK-503-00034)

- Ejeren af en landbrugsejendom havde i perioden 2000-2007 med byggetilladelser fra kommunen opført tre landbrugsbygninger, en gyllelagune og en kornsilo opført indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen – to gravhøje.
 - Kommunen blev i forbindelse med en ansøgning om opførelse af en svinestald opmærksom på, at der skulle have været truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 18 i forhold til de tidligere opførte bygninger.
 - Kommunen meddeler lovliggørende dispensation til det opførte den 4. januar 2012. Afgørelsen blev påklaget af Kulturstyrelsen og Holstebro Museum.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. februar 2013 (NMK-503-00034)

- Faktiske omstændigheder i sagen:
 - Afstanden fra nærmeste bygning til de to gravhøje var henholdsvis 30 og 62 meter.
 - Kommunen oplyser, at de er enige i, at ejeren er uden skyld i, at de relevante dispensationer ikke er meddelt.
 - Oplyses og understøttes med billedmateriale, at der ikke er indsigt til gravhøjene fra sydvest, vest eller nordvest på grund af nåleskogsbevoksning omkring højene.
 - Tvivl om, hvorvidt kornsilo ligger indenfor beskyttelseslinjen .
 - Mulighed for placering af bygningerne andetsteds på ejendommen

- NMKN:

"Natur- og Miljøklagenævnet lægger efter de foreliggende oplysninger til grund, at nævnet ikke ville have meddelt dispensation til opførelse af landbrugsbygningerne, såfremt sagen var blevet forelagt nævnet inden opførelsen. Der henvises til den generelt meget restriktive praksis på området og til de konkrete forhold på stedet, herunder muligheden for en placering af bygningerne udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen."

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. februar 2013 (NMK-503-00034)

- Nævnet lægger vægt på:
 - Formålet er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra skal sikres med bestemmelsen. Sikring af de arkæologisk lag i området.
 - Effektiv håndhævelse samt præcedensvirkning i forhold til lignede sager
 - Økonomisk tab må antages at skulle bæres helt eller delvist af kommunen



- God tro (byggetilladelser)
- Bygninger udgør hele det reelle produktionsanlæg på ejendommen (økonomisk uoverskueligt for ejeren)

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. februar 2013 (NMK-503-00034)

- Flertallet (7 medlemmer) – samlet afvejning ikke grundlag for at fravige krav om fysisk lovliggørelse. Kommunens dispensation ændres til et afslag.
 - Mindretallet (3 medlemmer) – hensynet til ejeren taler for, at ændre kommunens afgørelse til en tidsbegrænset dispensation indtil 2020.
 - Sagen hjemvises til fornyet behandling for så vidt angår kornsiloen.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 10. december 2015 (NMK-503-00119)

- Ejeren anmodede ved brev af 13. oktober 2015 via kommunen om genoptagelse.
 - Ejers primære argumenter for genoptagelse:
 - En nedrivning af staldbygningerne står ikke i rimeligt forhold til de konsekvenser, det vil medføre. Indsigten til gravhøjene generes ikke af staldbygningerne. En alternativ placering uden for beskyttelseslinjen vil forringe indsigten til gravhøjene.
 - Anslået udgifter på mellem 10 og 15 mio. kr. for nedrivning og genopførelse.
 - Kommunen bestrider at være erstatningsansvarlige krav delvis forældet.
 - Fremlægger syns- og skønserklæring fra verserende retssag mellem ejer og nævnet. Konklusion staldbygningerne begrænser alene indsigten i yderst begrænset omfang.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 10. december 2015 (NMK-503-00119)

"Oplysningen i genoptagelsesansøgningen om, at kommunen ikke anser sig for erstatningsansvarlig er ikke en væsentlig ny oplysning. Om kommunen må anses for erstatningsansvarlig er - og har hele tiden været - et spørgsmål, som må afgøres af domstolene.

Det bemærkes, at nævnet kan, jf. U.2000.2412H lægge til grund for en afgørelse, at en ejer - som følge af en kommunes oplysninger om ejerens gode tro/at ejeren - kan være uden skyld i, at de relevante dispensationer ikke er meddelt, uanset nævnets bedømmelse af et sådant spørgsmål er forbundet med en principiel usikkerhed.

I afgørelsen af 19. februar 2013 foretog nævnet en samlet afvejning af hensynet til effektiv håndhævelse af fortidsmindebeskyttelseslinjen overfor hensynet til ejeren, herunder med inddragelse af proportionalitets- og værdispildsbetragtninger."

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2014.201 – Solcelleanlæg indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen

- Ejeren af en landbrugsejendom havde etableret et solcelleanlæg, der var ca. 0,75 meter højt og dækkede et areal på ca. 67 m². Anlægget var placeret 16 meter fra gravhøjen.
 - Kommunen meddelte en lovliggørende dispensation, der blev påklaget af Kulturstyrelsen.
 - Kommunen begrundede bl.a. dispensationen med at indsigten til gravhøjen i forvejen var forhindret af bygninger og beplantning.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2014.201 – Solcelleanlæg indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen

- Kulturstyrelsen anførte, at henset til beplantningen kunne fjernes, hvorfor det ikke var et validt argument for at tilsidesætte beskyttelseslinjen. Styrelsen var herudover uenig i solcelleanlægget faldt naturligt sammen med den øvrige bygningsmasse på ejendommen.
 - Kulturstyrelsen pegede samtidig på muligheden for en alternativ placering på ejendommen.
 - Ejeren oplyste, at han forbindelse med placeringen af anlægget havde overvejet at placere solcellerne på taget af stuehuset, men fandt at en sådan placering ville skæmme udsynet fra gravhøjen, ligesom det ville skæmme helhedsindtrykket af landskabet set fra syd væsentligt mere end med den nuværende placering.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2014.201 – Solcelleanlæg indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen

”Natur- og Miljøklagenævnet finder, at en ansøgning om etablering af alternative energiforsyningsanlæg som udgangspunkt bør behandles lempeligere end andre typer af anlæg indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen. Dette formål kan dog ikke ubetinget tilsidesætte de hensyn, der skal indgå i en konkret bedømmelse af det ansøgtes påvirkning af det beskyttede fortidsminde.

(...)

Flertallet har lagt vægt på, at det ansøgte, hvis der meddeles dispensation, vil påvirke oplevelsen af gravhøjen som landskabelement, samt indsigten til og udsigten fra gravhøjen. Flertallet har tillige lagt vægt på, at der ikke mellem gravhøjen og solcelleanlægget er eksisterende bebyggelse.

Det forhold, at ejendommen er omgivet af beplantning, der hindrer indsynet til gravhøjen, er ikke et argument for at dispensere fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, idet beplantning altid kan fjernes.”

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2003.563 (Vestre Landsret) – Ulovlig helårsbeboelse.

- Ægtepar overtog ejendom i 1982, som var bebygget med et sommerhus på ca. 72 m².
 - Tilladelsen til huset var meddelt i 1978. Tinglyst vilkår om, at ejendommen alene måtte anvendes som sommerhus.
 - Kommunen bliver i 1999 opmærksom på, at ejerne ifølge folkeregistret har været tilmeldt på ejendommen siden 1982.
 - Ejerne havde søgt om tilladelse til helårsbeboelse i 1983, og havde fået afslag.
 - Meddeles afslag på tilladelse til helårsbeboelse. Stadfæstes af Miljøankenævnet.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2003.563 (Vestre Landsret) – Ulovlig helårsbeboelse.

- Vester landsret:

”Som anført af sagsøgerne foretog myndighederne ikke i tiden fra 1985 til 1999 yderligere i anledning af sagsøgernes fortsatte helårsbrug af ejendommen, på hvilken de og børnene også ifølge folkeregistret havde bopæl, og hvortil de var registreret i børnehave og skole m.v. Endvidere blev ejendommen vurderet som helårsbolig.

Efter en samlet vurdering, hvori indgår, at sagsøgerne i ond tro forøgede beboelsen uden myndighedernes tilladelse og viden som foran beskrevet, finder landsretten imidlertid ikke, at disse forhold har givet sagsøgerne grund til at antage, at myndighederne havde ændret standpunkt, således at de ikke længere ville kunne mødes med et krav om lovliggørelse i overensstemmelse med deklARATIONEN og de foreliggende afgørelser.”

- Afslag på retlig lovliggørelse
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2007.620 (Vestre Landsret) – PWC vinduerne

- Bygherre søgt den 1. oktober 2003 om tilladelse til opførelse af 30 ferieboliger. Det fremgik af ansøgningen, at byggearbejdet ikke krævede dispensation. Af tegningsmateriale vedlagt ansøgningen fremgik bl.a. følgende om materiale valg "hvide plastvinduer og døre"
 - Kommunen meddelte bygherre, at kommunen den 8. oktober 2003 agtede at offentliggøre den endelig vedtagelse af en ny lokalplan for området. Lokalplanen indeholdte en bestemmelse, der bestemte, at *"facadebeklædning, dør og vinduesrammer skal være af træ"*.
 - Kommunen meddelte samtidig, at bygherres ønske om at anvende plastvinduer og døre ikke kunne imødekommes bl.a. under henvisning til ønsket om et homogent og ensartede præg.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2007.620 (Vestre Landsret) – PWC vinduerne

- Kommunen meddelte byggetilladelser til de 30 ferieboliger den 30. oktober og den 17. november 2003.
 - Bygherre søger om lovliggørende dispensation i marts 2004 samt om dispensation til yderligere 10 ferieboliger.
 - Kommunen meddeler afslag bl.a. under henvisning til hensynet til det ensartede præg i området. Det henvises endvidere til, at bygherren har været bekendt med kravet til materialevalg.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

MAD 2007.620 (Vestre Landsret) – PWC vinduerne

- NMKN stadfæster kommunens afslag bl.a. under henvisning til manglende god tro.
 - Vester Landsret:
 - Ubestridt hjemmel til bestemmelsen om materiale valg i lokalplanen.
 - Ikke godtgjort, at der foreligger passivitet fra kommunen.
 - Ikke isat vinduer og døre i god tro.
 - Afslag på retlig lovliggørelse.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

UfR 2001.1677 H - Væksthuset til produktionsformål

- Ejeren af en landbrugsejendom, hvorfra der også blev drevet hotel, fik i 1992 igangsættelsestilladelse til etableringen af en for landbrugsvirksomheden erhvervsmæssig nødvendig driftsbygning.
 - Den 14. april 1994 meddeler kommune ejeren at de ved tilsyn har konstateret, at byggeriet er en overdækket pool.
 - Ejeren anfører, at tilbygningen i overensstemmelse med det ansøgt anvendes til "somatisk embryogenese af merisystemer"
 - Den 16. februar 1995 afholdes ny besigtigelsen – poolen er tømt, men der er ingen tegn på planteproduktion. I bygningen umiddelbart op til og med direkte adgang var der: omklædningsfaciliteter, baderum med fire brusere, sauna, spabad og solarium.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

UFR 2001.1677 H - Væksthuset til produktionsformål

- Påbud om lovliggørelse (amtet), idet der ikke vil kunne meddelelse tilladelse efter planlovens § 35 og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18. Naturklagenævnet stadfæstede afgørelsen.
 - Vester Landsret:

Det bemærkes herved, at sagsøgernes opførelse af svømmehallen uden tilladelse ikke kan anses for undskyldelig, at myndighederne ikke har forholdt sig passive, og at værdispildsbetragtninger ikke kan føre til andet resultat, samt at proportionalitetsgrundsætningen ikke er tilsidesat.
 - Højesteret stadfæster med henvisning til landsrettens begrundelse.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

NMKN afgørelse af 21. december 2015 (NMK-600-00053)

- Struer Kommune opdagede i forbindelse med et landbrugstilsyn i 2010, at et udskiftningsdige på 270 meter fra begyndelsen af 1800-tallet var fjernet uden forudgående dispensation.
 - Kommune anmeldte herefter den 8. juli 2010 overtrædelsen til Kulturstyrelsen.
 - Kommunen tog i september 2010 telefonisk kontakt til ejeren. Ejeren mente, at der var meddelt dispensation til nedlæggelse af diget i 1995/1996 i forbindelse med en jordfordelingssag.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

NMKN afgørelse af 21. december 2015 (NMK-600-00053)

- Kommunen undersøgte forholdet og anførte i en notat dateret den 30. september 2010, at der hverken var anført en jordfordelingssag eller en dispensationssag i arkiverne.
 - Kulturstyrelsen retter henvendelse til ejeren den 23. september 2014 og oplyser, at diget er fjernet i strid med museumslovens regler, og skal retlig eller fysisk lovliggøres.
 - Kommunen meddeler lovliggørende dispensation den 22. oktober 2014.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

NMKN afgørelse af 21. december 2015 (NMK-600-00053)

- Som begrundelse henviser kommunen bl.a. til, at diget lå på intensivt dyrkede landbrugsarealer og at diget ikke udgjorde et betydende element i landskabet.
 - DN påklager kommunens lovliggørende dispensation – (beskyttelsesværdigt, præcedensvirkning)
 - Kommunen anfører, at de ikke har fundet anledning til at betvivle rigtigheden af ansøgerens oplysninger.
 - Nævnet - restriktiv praksis efter museumslovens § 29 a, der vil næppe være meddelt forudgående dispensation.
 - Særlig forhold: myndighedspassivitet ?
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

NMKN afgørelse af 21. december 2015 (NMK-600-00053)

- NMKN:

”Myndighedspassivitet kan forekomme i de situationer, hvor en myndighed er bekendt med et muligt ulovligt forhold, men ikke indenfor et rimeligt tidsrum har søgt forholdet lovliggjort. Herudover skal ejeren også være bekendt med, at en undersøgelse af forholdene er indledt. Når en tilsynssag er indledt over for ejeren (og brugeren), skal tilsynsmyndigheden ret hurtigt træffe afgørelse.

*Ved bedømmelsen af, hvorvidt tilsynsmyndigheden har fortabt retten til at kræve lovliggørelse som følge af passivitet, må der generelt - foruden den forløbne tid - lægges vægt på, **om ejeren af ejendommen har haft grund til at tro, at myndighedens tavshed i forhold til en mulig ulovlighed er udtryk for en form for accept af forholdet**, og om det må anses for myndighedens ansvar eller risiko, at kravet om enten fysisk eller retlig lovliggørelse ikke er blevet rejst på et tidligere tidspunkt.”*

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

NMKN afgørelse af 21. december 2015 (NMK-600-00053)

NMKN:

"På denne baggrund finder nævnet, at ejeren kan have haft grund til at tro, at kommunens tavshed var udtryk for myndighedernes accept af forholdet, og at han dermed har indrettet sig i tillid til, at sagen var afsluttet. Henset hertil finder nævnet, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder, der bør føre til, at der på andet grundlag kan dispenseres. Nævnet finder, at præcedensvirkningen af en dispensation i den konkrete sag begrænser sig til de tilfælde, hvor en ejer både har været vidende om, at der verserer en sag, og hvor der er tale om et lignende tidsforløb samt en lignende forhistorie."

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 13. november 2013 (NMK-500-00334)

- Naturstyrelsen konstaterer, at der på en ejendom findes såvel en kystsikring som et gæstehus/skur på 10 m², begge opført uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
 - Naturstyrelsen meddeler afslag på retlig lovliggørelse.
 - Ejeren påklager afgørelsen bl.a. under henvisning til myndighedspassivitet, og uforholdsmæssige stor udgifter forbundet med en lovliggørelse.
 - Sagens faktiske omstændigheder:
 - Kystsikringsanlægget blev opført for mindst 22 år siden og fremstod på tidspunkt for sagen som et delvist nedbrudt anlæg, der ledte tankerne hen mod affald.
 - Der ville ikke have været meddelt dispensation, hverken til kystsikringen eller gæstehuset/skuret ved forudgående ansøgning.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 13. november 2013 (NMK-500-00334)

NMKN:

"Endvidere finder nævnet ikke, at et tidsrum på 6 år fra opførelsen til der meddeles påbud om fjernelse, kan medføre, at myndighederne har fortabt retten til at kræve fysisk lovliggørelse. Det bemærkes i den forbindelse at der ikke har været udvist myndighedspassivitet samt, at det ikke forventes at myndighederne fører løbende tilsyn med henblik på at opdage ulovligheder.

(...)

Nævnet finder, at der er en væsentlig samfundsmæssig interesse i en lovliggørelse, uanset anlægget måtte have henligget i 22 år. Alternativet til en fjernelse af anlægget vil være en retablering af det eksisterende eller en ralfodring, og nævnet vurderer, at en kystsikring ved retablering af det delvist nedbrudte anlæg ikke bør tillades. Nævnet har her navnlig lagt vægt på, at man ikke ville have dispenseret til det oprindelige anlæg såfremt der forinden var ansøgt herom.

Det af klager anførte om at lovliggørelse vil være en økonomisk belastning kan ikke føre til andet resultat."

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

- En kommune meddeler den 7. november 2014 påbud om fjernelse af en tennisbane med henblik på reetablering af et § 3-areal.
 - Adressaten påklager påbuddet og søger samtidig om lovliggørende dispensation.
 - Klageren anfører primært, at der foreligger myndighedspassivitet, og at der er skabt en berettiget forventning hos klager om at beholde tennisbanen.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

- Sagens historik:
 - Ejendommen ejere erhvervede grunden i 1997.
 - Amtet blev i maj 2000 opmærksomme på, at der var etableret en tennisbane på et areal, der var registret som § 3-areal.
 - Amtet rettede henvendelse til ejeren den 22. maj 2000 og meddelte, at banen skulle lovliggøres (retligt/fysisk).
 - Den 9. august 2000 søger ejeren om og retlig lovliggørelse.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

Sagens historik (fortsat):

- Den 25. januar 2001 meddeler amtet afslag på lovliggørende dispensation og påbud om fjernelse.
 - Afslaget påklages til Naturklagenævnet, der efter besigtigelse stadfæster afgørelsen den 5. november 2001.
 - Ejeren anlægger sag ved Vester Landsret, der frifinder nævnet den 11. august 2004.
 - Ejeren anker til Højesteret, der frifinder nævnet ved dom af 6. september 2006.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

- Sagens historik efter 2006:
 - Efter Højesterets dom sker der ikke noget i sagen, hverken fra ejerens eller myndighedernes side.
 - Ringkøbing-Skjern Kommune overtager med kommunalreformen den 1. januar 2007 myndighedskompetencen fra amtet.
 - Kommunen bliver først opmærksom på sagen i august 2010.
 - Den 29. marts 2011 meddeler kommunen ejeren, at de er blevet opmærksom på tennisbanen stadig eksisterer. Kommunen meddeler, at tennisbane skal fjernes om området reetableres senest den 1. juli 2011.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

- Sagens historik efter 2006 (fortsat):
 - Den 31. august 2011 anmelder kommunen ejeren til politiet. Politiet meddeler den 23. september at strafansvaret for etablering er forældet.
 - Kommunen varsler påbud den 24. oktober 2011.
 - Herefter langvarig korrespondance og møder mellem kommunen og ejeren.
 - Den 25. november 2013 (ca. 1 år og 8 måneder) fra den forrige e-mail meddeler kommunen, at de vil fortsætte sagsbehandlingen med henblik på fysisk lovliggørelse.
 - Herefter følger en kontinuerlig korrespondance mellem kommunen og ejeren indtil kommunen den 23. september 2014 varsler et nyt påbud om fysisk lovliggørelse.
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

- Kommunen meddeler den 7. november 2014 påbud om fjernelse og reetablering med frist den 1. februar 2015.
 - Den 4. december 2014 påklager ejeren påbuddet til nævnet. Den 6. maj 2015 stævner ejeren kommunen.
 - Sagen for Natur- og Miljøklagenævnet har kommunen mistet retten til at kræve fysiske lovliggørelse på grund af passivitet?
 - *“Der skal i hvert enkelt tilfælde foretages en samlet, konkret vurdering. I vurderingen indgår det bl.a., om ejeren har haft grund til at tro, at kommunens tavshed i forhold til den konstaterede ulovlighed er udtryk for en form for accept af det ulovlige forhold.”*
-

Fysisk eller retlig lovliggørelse?

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. december 2015 (NMK-510-00751)

På baggrund af sagens behandling ved myndigheder og domstole må det lægges til grund, at ejerne i hvert fald efter højesteretsdommen i 2006 har været vidende om, at det ulovlige forhold skulle lovliggøres ved fjernelse af tennisbanen.

(...)

Efter Natur- og Miljøklagenævnets opfattelse kan der således ikke lægges afgørende vægt på tidsforløbet, da ejerne har været vidende om, at forholdet skulle lovliggøres ved fjernelse af tennisbanen. Det af klager anførte om, at amtets og kommunens manglende reaktion efter 2006 indikerer, at reglerne ikke ville blive håndhævet, fordi myndighederne vurderede, at der var tale om et forhold af underordnet betydning, kan ikke føre til en anden bedømmelse.

(...)

Der kan endvidere ikke lægges afgørende vægt på, at tennisbanen er ulovligt anlagt for nu mere end 15 år siden, allerede fordi myndighederne har søgt forbuddet håndhævet i væsentlige dele af perioden.

De kommende ændringer af planloven

Frie og fleksible rammer for planlægningen

- I forhold til dagens tema:
 - *Regeringen vil udvide mulighederne for at dispensere fra lokalplaner, hvorved behovet for udarbejdelse af nye lokalplaner hindres*
 - Emner i øvrigt:
 - Mindre statslig indblanding
 - 4 ugers høring
 - Forenklet lokalplaninstrument med 2 ugers høring
 - Fuldt digitale planer (i samarbejde med KL)
 - Selvstændigt klagenævn
 - Differentieret klagegebyr
-

Spørgsmål og sparring

Tak for i dag!



Jacob Brandt
Specialistadvokat · København
Offentlig Virksomhed
T +45 72 27 33 63
M +45 25 26 33 63
E jab@bechbruun.com



Mark Christian Walters
Advokatfuldmægtig · København
Offentlig Virksomhed
T +45 72 27
M +45 25 26
E mcw@bechbruun.com
