



26. juni 2020

Sagsnr.: 18/05747

Klagenr.: 1000684

(Tidl.: NMK-33-04352, KlageID
206357)

CHMI

AFGØRELSE

i klagesag om Solrød Kommunes afslag på dispensation fra lokalplan til udestuer i Klosterparken, Solrød Strand

Solrød Kommune har den 16. august 2017 givet afslag på dispensation fra lokalplan nr. 312.1, Bækbo, Dige-Broparken og Klosterparken, Solrød Strand til udestuer i Klosterparken, 2680 Solrød Strand.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

Planklagenævnet

NÆVNESES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

En grundejerforening klagede den 11. september 2017 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 17. oktober 2017 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at udestuer ikke vil ændre ved ensartetheden af bebyggelsen, og at kommunens afgørelse om afslag på dispensation er forkert.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører ejendommene i Klosterparken, 2680 Solrød Strand.

Området er omfattet af lokalplan nr. 312.1, Bækbo, Dige-Broparken og Klosterparken, Solrød Strand. Området udgør delområde I.

Af lokalplanens § 1 fremgår følgende om lokalplanens formål:

Lokalplanens formål er, at åbne mulighed for opførelse af mindre tilbygninger til den eksisterende bebyggelse.

Formålet er endvidere, at samle de planlægningsmæssige bestemmelser for lokalplanområdet i een plan, hvorved de 2 hidtil gældende byplaner for Klosterparken og Dige-Broparken kan aflyses.

Af lokalplanens § 6 fremgår blandt andet følgende om bebyggelsens omfang og placering.

- 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed.*
- 2. Bebyggelsen må i princippet kun opføres med en placering og i et omfang som vist på kortbilaget. Herudover kan der opføres de nedenfor anførte bebyggelser i henhold til godkendte typeprojekter, idet der dog skal ansøges herom i hvert enkelt tilfælde:*

Inden for delområde I kan der opføres eet vindfang på max. 5,2 m² og een overdækket terrasse op max. 18 m² gældende for hver ejendom. Endvidere kan der opføres carporte på fællesarealerne, svarende til een carport pr. beboelse inden for delområdet.

Af lokalplanens redegørelse fremgår blandt andet følgende om bebyggelse:

I Klosterparken (delområde I) kan der opføres eet vindfang, een overdækket terrasse og een carport pr. ejendom.

2.2. Afgørelsen, der er klaget over

Solrød Kommune traf den 16. august 2017 afgørelse om afslag på dispensation til opførelse/lovliggørelse af udestuer i bebyggelsen i Klosterparken, da opførelse af udestuer ikke er umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 6.2.

Kommunen anførte, at det fremgår af redegørelsen i lokalplan nr. 312.1, at lokalplanen er udarbejdet med baggrund i at gøre det muligt at opføre udestuer i en bestemt del af bebyggelsen (delområde IV), og at det følger af lokalplanens formålsbestemmelse i § 1, at lokalplanen har til formål at åbne for muligheden for opførelse af mindre tilbygninger til den eksisterende bebyggelse.

Kommunen anførte, at der i lokalplanens § 6 endvidere er taget stilling til, at der på hver enkelt ejendom i Klosterparken alene må opføres et vindfang og en overdækket terrasse.

Kommunen oplyste desuden, at den ved en anden afgørelse samme dag har åbnet mulighed for et vindfang på op til 6,2 m² samt en mindre overdækning i forhaven, hvilket kommunen skønner er i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelse.

Kommunen anførte, at det på baggrund af overstående er kommunens skøn, at der allerede ved udarbejdelsen af lokalplanen er taget stilling til udestuer, og at der derfor meddeles afslag på opførelse/lovliggørelse af udestuer i bebyggelsen.

2.3. Klagen og bemærkningerne hertil

2.3.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 11. september 2017. Klageren har uddybet klagen den 30. oktober 2017 og 14. januar 2018. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 17. oktober 2017, 21. november 2017 og 21. februar 2018.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.3.2. Kommunens hjemmel til afslaget

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunen har begrundet afslaget på dispensation med, at rækkehusene ikke må ombygges, så den ensartede facade ændres. Klageren gør gældende, at der i de eksisterende vindfang på ejendomme i området findes mange forskellige størrelser og højder med hver deres udformning af vinduer og døre. Klageren mener derfor, at en ensartethed aldrig har eksisteret, og ikke vil kunne opnås. En tilladelse til opførelse af udestuer vil derfor ikke ændre på helhedsbilledet i området. Klageren anfører desuden, at hegnsloven giver mulighed for hæk/hegn på op til 180 cm, og at en overdækket terrasse derfor ikke vil kunne ses fra fortovene bag husene.

Klageren anfører derudover, at der blev lavet fejl i de beregninger af bebyggelsesprocenten for Klosterparken, som lå til grund for vedtagelsen af lokalplanen i 1991. Lokalplanen burde derfor ud fra en objektiv vurdering af bebyggelsesprocenterne tillade udestuer i delområde I, og at når der opdages en fejl i grundlaget, bør der være vilje til at få bragt forholdene i orden, og dermed basis for den ansøgte dispensation.

Klageren er således uforstående over for kommunens skøn, og undrer sig over, at man tilsidesætter beboernes ønsker.

Kommunens bemærkninger

Kommunen har oplyst, at den i forbindelse med dispensationsansøgningen har skønnet, at der allerede ved udvidelse af vindfangene er sket en udvidelse af bygningsmassen. Kommunen har samtidig skønnet, at den ensartede facade vil blive brudt med etablering af udestuer, idet disse – til forskel fra de overdækkede terrasser – har omkransende vægge/vinduespartier. Kommunen anfører, at det er vigtigt at fastholde den ensartede facade mod havesiden – uanset at hækken dækker en del af udsynet til denne.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.¹

Følgende betragtes som et retligt spørgsmål:

- om kommunen har hjemmel til at give afslag på dispensation fra lokalplanen.

3.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

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

Lokalplanen fastsætter i § 6.2, at der i delområde I må opføres et vindfang på max 5,2 m² og en overdækket terrasse på maks. 18 m² på hver ejendom. Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af udestuer i delområde I. Planklagenævnet finder ikke, at dette er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.

Kommunen har således haft hjemmel til at give afslag på dispensation fra lokalplanens § 6.2.

Selve afgørelsen om afslag på dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan således ikke tage stilling til, om afslaget på dispensation er rimeligt eller hensigtsmæssigt, herunder i forhold til klagerens interesser, ligesom nævnet ikke kan efterprøve kommunens skønsmæssige vurdering af, at den ensartede facade vil blive brudt med etablering af udestuer.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Solrød Kommunes afgørelse af 16. august 2017 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 312.1, Bækbo, Dige-Broparken og Klosterparken, Solrød Strand til udestuer i Klosterparken, 2680 Solrød Strand.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.³

² Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Solrød Kommune samt for klageren via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Inge Rønberg
Stedfortrædende formand