

7. april 2021
Sagsnr.: 20/06684
Klagenr.: 1005745

AFGØRELSE
i klagesag om Gentofte Kommunes afslag på lovliggørende dispensation
fra lokalplan til pavillon på A1 , Hellerup

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Gentofte Kommune har den 23. december 2019 givet afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 209, Hellerup bydelscenter, til bibeholdelse af en pavillon på ejendommen A1 , 2900 Hellerup.

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

Afgørelsesadressaten har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § 7.1.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Sagen hjemvises til fornyet behandling i kommunen med henblik på at kommunen træffer afgørelse om, hvorvidt pavillonen kræver dispensation fra andre bestemmelser eller er umiddelbart tilladt efter lokalplanen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på A1 , 2900 Hellerup.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 209, Hellerup bydelscenter.

Planen kan ses på plandata.dk:

https://dokument.plandata.dk/20_1037007_1541679182349.pdf

1.2. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra brugeren af ejendommen: Klagen dateret den 7. januar 2020.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 12. juni 2020.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 12. juni 2020.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. Klagen er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. 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

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

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.2.1. Klagen

Klageren har anført, at lokalplanens § 7.1 ikke kan håndhæves, da den ikke beskriver specifikt eller detaljeret, hvordan fremtidige bygninger arkitektonisk skal se ud.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at pavillonen ikke kræver dispensation fra lokalplanens § 7.1.

2.2.2. Generelt om retsvirkningen af lokalplaner

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,

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

En bestemmelse i en lokalplan må – 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 i den situation, som sagen vedrører.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Gentofte Kommune har givet afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplanens § 7.1 til opført pavillon på A1 , 2900 Hellerup.

Af lokalplanens § 7.1 fremgår følgende om bebyggelsens ydre fremtræden:

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse og skal udformes således at der opnås en god helhedsvirkning.

Planklagenævnet finder ikke, at lokalplanens § 7.1 er så klart formuleret, at den vil kunne håndhæves af kommunen. Nævnet har lagt vægt på, at udtrykkene ”tilpasses eksisterende bebyggelse” og ”helhedsvirkning” ikke er klare og præcise, og at en fortolkning af bestemmelsen i høj grad vil bero på en skønmæssig vurdering. Der vil derfor kunne herske tvivl om, hvorvidt bestemmelsen er overholdt eller ej.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at bestemmelsen ikke vil kunne håndhæves. Pavillonen er dermed i overensstemmelse med lokalplanens § 7.1 og kræver derfor ikke dispensation fra denne bestemmelse, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet har ikke med denne afgørelse taget stilling til, om pavillonen i øvrigt kræver dispensation fra andre bestemmelser i lokalplanen.

3. Afsluttende bemærkninger

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.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

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