

10. marts 2021
Sagsnr.: 20/07237
Klagenr.: 1009876

AFGØRELSE

i klagesag om Mariagerfjord Kommunes dispensation fra lokalplan til bygningshøjde på tilbygning på A1 , Hobro

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Mariagerfjord Kommune har den 22. april 2020 givet dispensation fra lokalplan nr. 264, Erhvervsområde nord for A2 i Sønder Onsild, til bygningshøjde på 20,5 m på tilbygning på ejendommen A1 , 9500 Hobro.

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

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo klagede den 19. maj 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 26. juni 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at kommunen ikke har forholdt sig til klagerens indsigelser i forhold til placering af byggeriet.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på A1 , 9500 Hobro.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 264, Erhvervsområde nord for A2 i Sønder Onsild.

Lokalplanens § 7, stk. 2, fastsætter følgende:

Bebyggelse må ikke opføres med en højde, der overstiger 10 m over terræn (niveauplan).

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Virksomheden på ejendommen søgte den 19. december 2019 om dispensation til bygningshøjden på en tilbygning i forbindelse med opførelse af nye tilbygninger på ejendommen.

Kommunen sendte den 1. april 2020 ansøgningen i naboorientering til beboere i området. Klageren indsendte herefter indsigelser mod det ansøgte projekt.

Kommunen kvitterede den 16. april 2020 for klagerens høringssvar, og anførte, at bemærkningerne ville indgå i den videre sagsbehandling.

Kommunen sendte den 16. april 2020 klagerens indsigelse i høring hos ansøgeren.

2.3. Kommunens afgørelse

Mariagerfjord Kommune gav den 22. april 2020 dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, til, at en tilbygning kan opføres i en højde af 20,5 m på ejendommen A1 , 9500 Hobro.

Det fremgik af afgørelsen, at der er brug for en bygningshøjde på 20,5 m i en tilbygning af hensyn til produktionen af ståltanke.

Kommunen anførte som begrundelse, at tilbygningen ligger bag ved eksisterende industribyggeri set fra A3 , og at udsigten derfra ikke vurderes at blive ændret væsentligt. Kommunen har desuden lagt vægt på, at tilbygningen giver mulighed for at sikre den fremtidige produktion på virksomheden.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 18. maj 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 18. juni 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Naboorientering og håndtering af indsigelser

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at de den 13. april 2020 indsendte høringssvar til kommunen, hvori de gjorde kommunen opmærksom på, at placeringen af bygningen har stor betydning for klageren.

Klageren oplyser, at de ikke herefter hørte fra sagen, før de modtog kommunens afgørelse, og at de havde forventet en dialog om placering af bygningen.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at den i forbindelse med naboorienteringen modtog en indsigelse fra klageren. Kommunen anfører videre, at sagen var fuldt belyst, da kommunen gav dispensation.

2.4.3. Øvrige klagepunkter

Klageren er uforstående over for argumentet om, at bygningerne ikke kan ses og ikke vil ændre udsigten væsentligt fra klagerens ejendom på A4

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

Det betragtes som et retligt spørgsmål, om kommunen har overholdt planlovens regler om naboorientering.

Om kommunen i det konkrete tilfælde vil meddele dispensation er imidlertid en skønmæssig afgørelse, som Planklagenævnet ikke kan tage stilling til.

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

Nævnet kan således ikke tage stilling til, om en dispensation er rimelig eller hensigtsmæssig, herunder i forhold til klagerens interesser. Nævnet kan som følge heraf ikke tage stilling til det af klageren anførte om, at klageren er uforstående over for argumentet om, at bygningerne ikke kan ses og ikke vil ændre udsigten væsentligt, jf. afsnit 2.4.3.

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 § 7, stk. 2, at bebyggelse ikke må opføres med en højde, der overstiger 10 m. Der er ansøgt om en bygningshøjde på 20,5 m. Planklagenævnet finder ikke, at dette er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

Kommunen har truffet afgørelse om dispensation til den ansøgte bygningshøjde. Som nævnt ovenfor er afgørelsen om dispensation baseret på en skøns-mæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet. Kommunen skal dog i forbindelse med en dispensation overholde planlovens regler om naboorientering.

3.3. Naboorientering og håndtering af indsigelser

3.3.1. Generelt om naboorientering og håndtering af indsigelser

Klageren har anført, at de efter deres hørings svar til kommunen ikke hørte mere til sagen, før kommunen traf afgørelse, og at klageren havde forventet en dialog om bygningens placering, jf. afsnit 2.4.2. Planklagenævnet forstår dette som et klagepunkt over, at kommunen ikke har inddraget klagerens indsigelser ved afgørelsen.

Efter planlovens § 20, stk. 1, kan der først dispenseres fra en lokalplan to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret bl.a. ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen.

Eventuelle indsigelser skal indgå i vurderingen, når kommunen træffer afgørelsen om dispensation. Der er imidlertid ikke i planlovens § 20 noget krav om, at kommunen skal imødekomme de indkomne indsigelser, ligesom de, der er blevet naboorienteret, ikke efterfølgende skal orienteres om ansøgerens eventuelle bemærkninger til indsigelserne.

3.3.2. Kommunens behandling af indsigelsen

Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen sendte projektet i naboorientering den 1. april 2020. I den forbindelse indkom der indsigelser fra klageren. Det fremgår desuden af sagens oplysninger, at kommunen kvitterede

for indsigelsen i et særskilt dokument, hvor kommunen bemærkede, at indsigelsen ville indgå i den videre sagsbehandling, og at kommunen sendte indsigelsen i høring ved ansøgeren.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovenstående, at de indkomne indsigelser under naboorienteringen er indgået i kommunens afgørelse om dispensation.

Nævnet bemærker, at kommunen som nævnt ikke har pligt til at imødekomme indsigelserne – de skal blot indgå i vurderingen. Nævnet finder derfor, at kommunen har overholdt planlovens regler om naboorientering.

3.4. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Mariagerfjord Kommunes afgørelse af 22. april 2020 om dispensation fra lokalplan nr. 264, Erhvervsområde nord for A2 i Sønder Onsild, til bygningshøjde på ejendommen A1 , 9500 Hobro.

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.

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.