

7. december 2020

Sagsnr.: 20/02451

Klagenr.: 1005911

AFGØRELSE

i klagesag om Greve Kommunes afslag på dispensation fra lokalplan til opførelse af lukkede altaner på A 1, Greve

Greve Kommune har den 7. januar 2020 givet afslag på dispensation fra lokalplan 11.02 C, et boligområde i Hundige Center, til opførelse af lukkede altaner på ejendommen A 1, 2670 Greve.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

Planklagenævnet

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

Ansøgeren, som er en andelsboligforening, klagede den 24. januar 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 17. februar 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at:

- Inhabilitet har påvirket afgørelsen.
- Lighedsgrundsætningen er tilsidesat.

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 A 1 , 2670 Greve. Ejendommen er en del af en samlet etageboligbebyggelse, som ejes af 4 andelsboligforeninger.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 11.02 C, et boligområde i Hundige Center.

Af lokalplanens § 8.1 om bebyggelsens udformning og ydre fremtræden fremgår følgende:

Fremtidig bebyggelse må kun opføres efter et af byrådet godkendt projekt.

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Ansøgeren og dennes rådgiver havde ultimo oktober 2018 møde med Greve Kommune vedrørende opstart af et byggeprojekt om opførelse af lukkede altaner på ejendommen A 1 , 2670 Greve.

Greve Kommune modtog den 26. august 2019 en ansøgning om byggetilladelse på ejendommen A 1 . Ansøgningen omhandlede en fjernelse af de eksisterende altaner på boligblokken og opsættelse af nye glasinddækkede altaner. Der er tale om 36 stk. nye, lukkede altanbygninger i størrelsen 1,80 x 6,00 m, der erstatter eksisterende altaner på 1,30 x 3,35 m. Der er 21 eksisterende altaner. Det samlede fremtidige, lukkede altanareal vil herefter blive 10,8 m² pr. boligenhed mod eksisterende 4,36 m² pr. eksisterende altan.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet ikke at godkende ansøgningen med henvisning til, at projektet bryder for meget med den eksisterende bebyggelsesstruktur.

2.3. Afgørelsen, der er klaget over

Greve Kommune gav den 7. januar 2020 afslag på ansøgning om opførelse af

altaner på ejendommen A 1 , Greve.

Kommunen anførte, at de ansøgte altaner ikke var en del af det af byrådet godkendte projekt, jf. § 8.1 i lokalplan 11.02 C, og derfor krævede godkendelse af Plan- og Udviklingsudvalget.

Det fremgår af afgørelsen, at Plan- og Udviklingsudvalget har foretaget en konkret vurdering af ansøgningen. Det fremgår, at afslaget er begrundet med, at udvalget har vurderet, at erstatning af de 21 eksisterende altaner med 43 nye lukkede altaner vil forandre ejendommens udtryk og vil bryde for meget ud i forhold til den eksisterende bebyggelse. Det fremgår, at der herunder er taget hensyn til områdets karakter, og hvad der tilstræbes i området samt til nabobebyggelsen.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 24. januar 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 12. februar 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Inhabilitet

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at interne stridigheder mellem A 1 og Plan- og Udviklingsudvalget i Greve Kommune har påvirket udvalgets beslutning i en sådan grad, at projektet blev afvist, og derved fraveg udvalget administrations oprindelige tilkendegivelse. Klageren anfører, at et af medlemmerne i udvalget er ansat som ejendomsinspektør i et boligselskab, og som følge heraf har påvirket resultatet af afgørelsen, og derved er inhabil i sagen.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at det omtalte medlem ikke var inhabil i sagen, da han hverken har en særlig personlig eller økonomisk interesse i sagens udfald. Kommunen anfører derudover, at der heller ikke foreligger selskabsinhabilitet.

Kommunen anfører slutteligt, at der ikke foreligger øvrige omstændigheder, der vækker tvivl om medlemmets upartiskhed. Kommunen begrundet det med, at medlemmet ikke bor i ejendommen eller i ejendommens nærhed, at medlemmet ikke har nogen forbindelse til A 1 , og at medlemmet hverken er en del af ledelsen i boligselskabet eller i øvrigt har en nær tilknytning dertil. Medlemmet er således ikke ejendomsinspektør i ejendomme i A 1 , men i A 2 og A 3 . Medlemmet bor heller ikke i ejendommen eller dennes nærhed.

2.4.3. Lighedsgrundsætningen

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at A 1 nr. ■■■■■ fik lov til at opsætte glasinddækning i deres indbyggede altaner for 19 år siden.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at der var tale om en mindre ændring af de eksisterende altaner, hvor facaderne bevarede sit oprindelige udtryk, i modsætning til det ansøgte projekt, som omfatter glasinddækning af den største del af den ene facade.

Kommunen anfører, at den har foretaget en konkret individuel vurdering i den konkrete sag, og sagerne ikke er ens, hvorfor der ikke er tale om forskelsbehandling.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

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

Følgende betragtes som et retligt spørgsmål:

- Om det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen og dermed er umiddelbart tilladt efter planloven.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give afslag på dispensation fra lokalplanen.
- Om kommunen har overholdt almindelige forvaltningsretlige principper og regler, herunder lighedsgrundsætningen og inhabilitet.

3.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

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

Lokalplanbestemmelser bør som udgangspunkt udformes, så det klart fremgår, hvad der er tilladt eller ikke er tilladt på de berørte ejendomme. Der er ikke i planloven generelt adgang til, at kommunen i en lokalplan udskyder stillingtagen til planlægningsmæssige spørgsmål til en senere præcise-

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

ring/supplering i udfyldende – formløst tilvejebragte – udstykningsplaner, bebyggelsesplaner, beplantningsplaner eller lign. Dette skyldes, at sådanne planer ikke vedtages efter den i planlovens kapitel 6 fastlagte procedure med inddragelse af offentligheden. Sådanne supplerende ”planer” kan derfor ikke tillægges nogen retsvirkning.

3.2.2. Planklagenævnets vurdering

Lokalplanens § 8.1 fastsætter, at fremtidig bebyggelse kun må opføres efter et af byrådet godkendt projekt. Et sådant godkendt projekt indgår ikke i lokalplanen. Lokalplanens § 8.1 kan derfor ikke håndhæves som en bindende bestemmelse jf. planlovens § 18. Hvis kommunen ønsker at regulere opsætning af altaner, kræver det vedtagelse af en lokalplan for området. Kommunen har således ikke haft hjemmel i lokalplanen § 8.1 til at give afslag på dispensation til opførelse af lukkede altaner på A 1 , 2670 Greve.

Planklagenævnet ophæver på den baggrund kommunens afslag på dispensation fra lokalplanens § 8.1.

Planklagenævnet har på den baggrund ikke taget stilling til de øvrige klagepunkter om inhabilitet og lighedsgrundsætningen.

Nævnet har ikke taget stilling til, om det ansøgte kræver dispensation fra andre bestemmelser i lokalplanen, eller er umiddelbart tilladt efter lokalplanen.

Planklagenævnet har desuden ikke taget stilling til, hvorvidt det ansøgte kræver tilladelse efter byggelovgivningen.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ophæver og hjemviser Greve Kommunes afgørelse af 7. januar 2020 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 11.02 C, et boligområde i Hundige Center, til opførelse af lukkede altaner på ejendommen A 1 , 2670 Greve.

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. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

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