

25. januar 2021
Sagsnr.: 20/05811
Klagenr.: 1008395

AFGØRELSE

i klagesag om Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse om midlertidig dispensation fra lokalplan til opstilling af ”shelta” på Mamrelund, Hvide Sande

Ringkøbing-Skjern Kommune har den 17. marts 2020 givet midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 363, Mamrelund-området, til opstilling af en mindre bygning betegnet ”shelta” på ejendommen matr.nr. [REDACTED], i Hvide Sande.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

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

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo klagede den 2. april 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 20. maj 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at

- dispensationen er ugyldig, da det ikke fremgår af dispensationen, om den er meddelt til en forening, en privat person eller et selskab,
- der ikke er givet dispensation til en shelter, men i stedet til en lukket bygning, hvorved der reelt er tale om et mindre sommerhus.

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 matr.nr. [REDACTED], i Hvide Sande.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 363, Mamrelund-området, som er vedtaget den 1. april 2014. Ejendommen ligger i delområde II.

Lokalplanens formål fremgår af planens § 1:

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til både sejlende og fastliggende husbåde,
- at dele af området fremstår som ubebyggede naturarealer.

Om arealanvendelse af delområde II fremgår af lokalplanens § 3, stk. 2:

Delområdet skal fremstå som ubebyggede naturarealer.

Delområdet kan dog anvendes til mindre bygninger som shelters, toiletbygning, skure o. lign., anlæg til områdets tekniske forsyning og færdselsarealer. Desuden kan der etableres legeredskaber, bænke, pavilloner o. lign. som understøtter anvendelse til leg og ophold.

Om bebyggelsens placering og omfang i delområde II fremgår af lokalplanens § 5, stk. 2:

Området må ikke bebygges yderligere.

Dog kan det etableres mindre bebyggelse såsom shelters, toiletbygning, skure o. lign., når disse enkeltvis har et grundareal på maks. 20 m² og en højde på maks. 5 m. Det samlede grundareal indenfor delområde II må

ikke overstige 150 m².

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

2.2.1. Ansøgningen af 10. januar 2020

Ansøgeren søgte den 10. januar 2020 om midlertidig tilladelse til at opstille et ”shelta” på næsten 20 m² på et areal ved Mamrelund, Hvide Sande, placeret mellem de nuværende shelters og husbåde.

Af ansøgningen fremgår det, at med navnet ”shelta” er tænkt en shelter med lidt mere luksus end de normale åbne shelters, men stadig placeret tæt på naturen. Det fremgår videre, at bygningen forventes fortrinsvist anvendt som udstilling, men også delvist udlånt/udlejet, for at den kan prøves af.

Det fremgår af plantegningen, at der er tale om en lukket bygning, som er indrettet med opholdsrum/køkken, sovealkove og mindre bad og toilet.

Ansøgeren bemærkede desuden, at tilslutning til el, vand og kloak forventedes at foregå på samme måde som husbådene i området, hvor værftet opkræver el og vand, samt afregning til Hvide Sande Havn og forsyningen.

2.2.2. Mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 10. marts 2020

Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen den 10. marts 2020, hvor udvalget besluttede at meddele en 3-årig dispensation gældende fra dags dato, hvorefter shelteren skal fjernes.

2.3. Kommunens afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune traf den 17. marts 2020 afgørelse om midlertidig dispensation til opstilling af luksusshelter ved Mamrelund, Hvide Sande.

Kommunen bemærkede, at kommunen for flere år siden etablerede 3 shelters, et primitivt toilet og en bålplads i området, og at der ligger enkelte husbåde, som lokalplanen tillader i dette delområde.

Kommunen bemærkede desuden, at det fremgår af ansøgningen, at byggeriet er tænkt som en mere luksuspræget shelter, der er lukket og har installeret et mindre toilet samt vand, varme og el.

Kommunen tilføjede, at shelteren primært anvendes som udstilling, da det forventes, at shelteren kan sættes i produktion som følge af et marked for primitive overnatningstyper, men at den også vil blive anvendt til udlejning for turister.

Kommunen anførte, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 2, hvoraf det fremgår at delområde II skal fremstå som ubebyggede naturarealer, men at delområdet dog kan anvendes til mindre bygninger som shelters, toiletbygning, skure og lignende anlæg til områdets tekniske forsyning og færdselsarealer.

Kommunen bemærkede dertil, at da der i henhold til planlovens § 19 ikke kan dispenseres permanent fra en lokalplans principper, vil der i dette tilfælde kun kunne dispenseres midlertidigt for 3 år.

Kommunen henviste til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 10. marts 2020, om at meddele 3-årig dispensation fra dags dato, hvorefter shelteren skal fjernes.

Kommunen bemærkede, at et vilkår for dispensationen er, at der ikke må op-sættes nogen form for hegn omkring shelteren.

Endelig bemærkede kommunen, at det er Teknik- og Miljøudvalgets vurdering, at shelteren ikke vil ændre på områdets karakter, og at den ikke vil hindre områdets nuværende anvendelse eller den anvendelse, der er tiltænkt for området.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 2. april 2020. Klageren har uddybet klagen den 18. juni 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 27. maj 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Adressat for afgørelsen

Klagerens bemærkninger

Klageren bemærker, at det fremgår af afgørelsen af 17. marts 2020, at dispensationen er givet til V 1, men at der ikke er nævnt CVR-nr. Klageren anfører, at det fremgår uklart til hvilket selskab, tilladelsen er givet.

Klageren anfører, at dispensationen er uden retsvirkning, som følge af, at det må anses for uvist, hvem ansvaret påhviler for overholdelse af dispensationen og lokalplanen i øvrigt.

Kommunens bemærkninger

Kommunen bemærker, at tilladelsen er meddelt V 1, der er en underafdeling af V 2, efter anmodning fra ansøger.

2.4.3. Lokalplanen

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at den meddelte dispensation er i strid med lokalplanen, og at der er tale om en lukket bygning og således ikke en shelter. Klageren anfører desuden, at den meddelte dispensation er i strid med lokalplanens § 3, stk. 2, om, at delområde II skal fremstå som ubebyggede naturarealer.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at der med den seneste ændring af planloven netop er givet mulighed for, at kommunerne kan meddele midlertidig dispensation, også selvom dispensationen er i strid med lokalplanens principper.

Kommunen bemærker, at den midlertidige dispensation gælder i maks. 3 år, og at shelteren er opført uden fast sokkel og derfor kan løftes væk fra den nuværende placering, når dispensationen er udløbet.

Kommunen anfører endvidere, at shelteren i øvrigt opfylder lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser.

2.4.4. Øvrige klagepunkter

Det er klagerens opfattelse, at der reelt er tale om et mindre sommerhus, der efter lov om sommerhus og camping, ikke kan ejes eller udlejes af et selskab, uden at der er meddelt tilladelse hertil af Naturstyrelsen. Det er klagerens opfattelse, at styrelsen er tilbageholdende med at give selskaber adgang til erhvervsmæssig udlejning af sommerhuse, medmindre sommerhusene erhverves af personaleforeninger og godgørende institutioner m.v.

Klageren bemærker endvidere, at V 1 er et anpartsselskab, og at selskabets formål er investering i og drift af kapitalinteresser. Klageren anfører, at såfremt Planklagenævnet antager, at dispensationen er meddelt til dette selskab, skal dispensationen anvendes erhvervsmæssigt.

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 kommunens afgørelse kan anses for ugyldig på grund af mangelfuld angivelse af adressat.
- Om det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen og dermed er umiddelbart tilladt efter planloven.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation fra lokalplanen.

Planklagenævnet kan alene tage stilling til forhold, der er omfattet af den påklagede afgørelse. Kommunens afgørelse er ikke truffet efter sommerhusloven. Det er desuden Erhvervsstyrelsen, som træffer afgørelse i forhold til erhvervsmæssig udlejning af hus eller husrum til ferie- og fritidsformål m.v. Da den påklagede afgørelse ikke vedrører forholdet til sommerhusloven, kan

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

nævnet ikke stilling til det, som klager har anført i forhold til denne lov, herunder om erhvervsmæssig udlejning.²

3.2. Adressat for afgørelsen

Det fremgår af afgørelsen af 17. marts 2020, at adressaten er V 1

Klageren gør gældende, at kommunens manglende angivelse af afgørelsesadressatens CVR-nr. medfører, at afgørelsen er uden retsvirkning.

Planklagenævnet finder ikke, at manglende angivelse af CVR-nr. i afgørelsen, har betydning for afgørelsens gyldighed. Nævnet har lagt vægt på, at kommunen har angivet afgørelsesadressatens selskabsnavn i afgørelsen, og at der således ikke reelt er nogen tvivl om, hvem adressaten er. Der er i øvrigt heller ikke nogen tvivl om, at den, som udnytter en dispensation, også har ansvaret for overholdelsen af dispensationen og lokalplanen i forbindelse med denne udnyttelse.

3.3. 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 § 3, stk. 2, at delområde II skal fremstå som ubebyggede naturarealer, men at området dog må anvendes til mindre bygninger som shelters, skure o lign.

Lokalplanen fastsætter i § 5, stk. 2, at delområde II ikke må bebygges yderligere, men at der dog kan etableres mindre bygninger såsom shelters, skure o. lign., når det enkeltvist har et grundareal på maks. 20 m² og en højde på maks. 5 m.

Der er ansøgt om midlertidig dispensation til opstilling af en "shelta" på næsten 20 m² på delområde II.

Planklagenævnet finder ikke, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19. Nævnet finder således, at den ansøgte bygning ikke er et shelter, og at bygningen desuden har en anden karakter end de umiddelbart tilladte bygninger. Nævnet lægger vægt på, at det ansøgte er en lukket bygning med opholdsrum/køkken, sovealkove samt bad og toilet med indlagt vand,

² Sommerhuslovens regler omfatter ikke kun sommerhuse.

varme og el og således har karakter af en hytte.

3.4. Mulighed for at give dispensation

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses, jf. planlovens § 19, stk. 1. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter ifølge forarbejderne også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Med moderniseringen af planloven i 2017³ fik kommunerne mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen. Det følger af ændringen i § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele en sådan midlertidig dispensation, såfremt den tidsbegrænses til maksimalt 3 år (dog 10 år for studieboliger).

Lokalplanens § 3, stk. 2, er efter Planklagenævnets opfattelse en anvendelsesbestemmelse og er således en del af planens principper.

Planklagenævner finder, at kommunen med hjemmel i planlovens § 19 har mulighed for at dispensere fra lokalplanens § 3, stk. 2, såfremt at dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Planklagenævnet har lagt vægt på, at shelteren er opført uden fast sokkel og dermed kan løftes væk fra den nuværende placering ved den midlertidige dispensations udløb. Nævnet bemærker, at der fremgår af forarbejderne til moderniseringen af planloven i 2017, at en betingelse for midlertidig dispensation er, at det ansøgte vil kunne fjernes.

3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse af 17. marts 2020 om midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 363, Mamrelund-området, til opstilling af en shelter på ejendommen matr.nr. [REDACTED], i Hvide Sande.

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

³ Lov nr. 668 af 08 juni 2017 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

⁴ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 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.⁵

⁵ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.