

12. september 2023

Sagsnr.: 23/06938

Klagenr.: 1048811

JBN

**AFGØRELSE
i klagesag om Svendborg Kommunes afslag på dispensation fra lokalplan
til kviste på Strandgade, Svendborg**

Svendborg Kommune gav den 12. april 2023 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 386, Bevarende lokalplan for Troense, til at overskride bruttoetagearealet i forbindelse med etablering af kviste på ejendommen Strandgade 17, 5700 Svendborg.

Ejerne af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § 6.2.
- Om kommunen har overholdt det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip.
- Om kommunens skønsmæssige vurdering er baseret på planlægningsmæssigt relevante hensyn.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

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.naevneshus.dk

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en ansøgning om udvidelse af bruttoetagearealet på Strandgade 17, 5700 Svendborg, ved opførelse af kviste i boligens 1. etage. Ejendommens bruttoetageareal er 278 m², og kvistene vil medføre en forøgelse af etagearealet med 9 m² til et samlet areal på 287 m².

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 386, Bevarende lokalplan for Troense](#).¹

Lokalplanen fastsætter følgende i § 6.2 om bebyggelsens omfang og placering:

Det samlede bruttoetageareal for boligen må maksimalt være 250 m². Udvidelse af boligarealet må kun ske i sammenhæng med hovedhuset. [...]

1.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Svendborg Kommune gav den 5. januar 2023 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 386, Troense, til overskridelse af bruttoetagearealet i forbindelse med opførelse af kviste på ejendommen.

Klagerne indgav herefter en klage over afgørelsen til Planklagenævnet i klageportalen den 20. februar 2023.

Planklagenævnet afviste den 12. maj 2023 klagen på grund af for sen betaling af klagegebyr.²

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen sendte den 12. april 2023 en e-mail til klagerne, hvoraf følgende fremgik:

Kære [...]

Som det fremgår af vedhæftede beslutningsdokument, traf Plan- og Lokalsamfundsudvalget i går beslutning om at fastholde det tidligere meddelte afslag på jeres ansøgning om at udvide boligarealet på ejendommen Strandgade 17. Afslaget vil derfor ikke blive omgjort.

Som det også fremgår, blev jeres supplerende brev, dateret den 04.04.2023, drøftet på mødet og indgik således i beslutningsgrundlaget.

Det fremgår bl.a. af referatet fra udvalgmødet, som var vedlagt e-mailen, at en dispensation vil kunne danne en uønsket præcedens for området, at bruttoetagearealet i forvejen er over det tilladte, og at kommunen med henvisning

¹ Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

² Sagen havde sagsnr. 23/03913 og klagenr. 1045281.

til lokalplanens formål ønsker at sikre den nuværende bebyggelsesstruktur og tæthed, hvilket er baggrunden for, at der er fastlagt maksimale grænser for udvidelsesmulighederne.

1.4. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 9. juni 2023.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.³

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

2.1.1. Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse

Kommunen har i forbindelse med klagesagen gjort gældende, at meddelelsen af 12. april 2023 om Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning ikke indeholder en ny afgørelse om afslag på dispensation fra lokalplanens § 6.2, idet kommunen blot fastholder afgørelsen om afslag af 5. januar 2023, se afsnit 1.2.⁴

Det fremgår af sagens oplysninger, at klagerne den 19. marts 2023 indsendte en ansøgning om dispensation med nye oplysninger, og at ansøgningen blev indsendt på baggrund af kommunens opfordring herom i mail af 16. marts 2023. Det fremgår desuden af referatet fra udvalgs mødet den 11. april 2023, at der er ansøgt om dispensation til at øge beboelsesarealet, og at sagen forelægges til udvalgets beslutning, da en dispensation vil være principiel. Derudover fremgår det, at hvis der gives en dispensation, vil denne blive principiel og danne præcedens for området, hvorfor administrationen anbefaler, at der ikke meddeles dispensation.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunen har foretaget en ny

³ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

⁴ Kommunen har i dens bemærkninger til klagen henvist til en afgørelse af 20. december 2022, men har i mail af 12. september 2023 bekræftet over for Planklagenævnet, at det er afgørelsen af 5. januar 2023, der menes.

skønsmæssig vurdering af, om den ønsker at dispensere til forholdet eller ej. Kommunens afgørelse af 12. april 2023 må derfor forstås som en ny afgørelse om afslag på dispensation fra lokalplanen til forøgelse af bruttoetagearealet.

2.1.2. Klagefrist

Kommunen har i forbindelse med klagesagen gjort gældende, at klagen ikke er indgivet rettidigt, idet klagefristen skal beregnes fra afgørelsen af 5. januar 2023.

Da kommunen den 12. april 2023 har truffet en ny afgørelse om afslag på dispensation, skal klagefristen beregnes i forhold til denne afgørelse.

En klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i planklagebekendtgørelsen.⁵ Det er et generelt forvaltningsretligt princip, at en klagefrist ikke begynder at løbe i forhold til en part i sagen, før parten har modtaget afgørelsen. Det er desuden et krav i forhold til parter, at afgørelsen indeholder en klagevejledning, som er meddelt individuelt til parten.

Afgørelsen af 12. april 2023 var ikke vedlagt en klagevejledning og klagefristen begynde derfor ikke at løbe fra denne dato. Nævnet finder på den baggrund, at klagen, som er indgivet i klageportalen den 8. juni 2023, er indgivet rettidigt.

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at opførelsen af de ansøgte kviste er umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 6.2, idet der reelt ikke er tale om en udvidelse af etagearealet. Klagerne henviser til, at kommunen forinden afgørelsen havde nedreguleret etagearealet i Bygnings- og Boligregistret (BBR) med et tilsvarende antal kvadratmeter, som kvistene vil forøge etagearealet med.

2.2.2. Generelt om 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.

I en situation, hvor bruttoetagearealet i forvejen overskrider det, som er tilladt efter lokalplanen, er enhver yderligere forøgelse af etagearealet en planlæg-

⁵ Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

ningsmæssig relevant ændring i forhold til bestemmelsen om bruttoetageareal, som kræver dispensation.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Lokalplanen fastsætter i § 6.2, at det samlede bruttoetageareal for boligen maksimalt må være 250 m².

Det fremgår af sagens oplysninger, at bruttoetagearealet uden de ansøgte kviste er over 250 m², og at opførelsen af de ansøgte kviste i boligens 1. etage vil forøge boligens bruttoetageareal med yderligere 9 m². Idet boligens bruttoetageareal i forvejen overskrider det tilladte, vil forøgelsen af etagearealet ved opførelsen af kvistene være i strid med bestemmelsen.

Det er efter nævnets opfattelse uden betydning for vurderingen af, om det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens § 6.2, at der var opgivet et forkert bruttoetageareal i BBR.

Planklagenævnet finder derfor, at forholdet er i strid med lokalplanens § 6.2, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

Selve afgørelsen om afslag på dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet. Kommunens afgørelse skal imidlertid være i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige regler og retsgrundsætninger, herunder lighedsgrundsætningen og kravet om, at kommunens afgørelse skal være baseret på planlægningsmæssige relevante hensyn.

2.3. Lighedsgrundsætningen

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen ikke har overholdt det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip, idet kommunen i 2018 på en anden ejendom inden for lokalplanområdet gav tilladelse til at udvide bruttoetagearealet fra 251 m² til 267 m² ved opførelse af kviste.

2.3.2. Generelt om lighedsgrundsætningen

Kommunen skal ved behandlingen af en ansøgning om dispensation overholde lighedsgrundsætningen.

Lighedsgrundsætningen indebærer, at sager om forhold, der i det væsentlige er ens, som udgangspunkt skal have samme resultat. Kommunen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for at nå til forskellige resultater i sådanne sager.

En kommune er ikke afskåret fra at ændre sin dispensationspraksis. Det forudsætter dog, at der er tale om en generel praksisændring, som er baseret på

saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at den ændrede praksis følges konsekvent. At kommunen ved en fejl giver tilladelse i strid med sin praksis, afskærer ikke kommunen fra fremadrettet at administrere i overensstemmelse med praksis.

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Kommunen har oplyst, at der skete en fejl i sagsbehandlingen af den sag om udvidelse af etagearealet ved opførelse af kviste i 2018, som klagerne henviser til, idet kommunen gav byggetilladelse til udvidelsen uden at forholde sig til, at udvidelsen var i strid med lokalplanens § 6.2.

At kommunen ved en fejl giver tilladelse i strid med sin praksis, afskærer som nævnt i afsnit 2.3.2 ikke kommunen fra fremadrettet at administrere i overensstemmelse med praksis.

På den baggrund finder Planklagenævnet, at kommunens afslag i den aktuelle sag ikke er udtryk for usaglig forskelsbehandling af klagerne.

Nævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.4. Planlægningsmæssigt relevante hensyn

2.4.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen ensidigt har lagt vægt på antallet af kvadratmeter og undladt at inddrage indlæggene fra Troense Beboerforening og Slots- og Kulturstyrelsen samt hensynet til brandsikkerhed.

2.4.2. Generelt om planlægningsmæssigt relevante hensyn

En kommune skal foretage en konkret og individuel vurdering af det ansøgte, og kommunens skønsmæssige vurdering skal være baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

En kommune har et ganske vidtgående skøn i forhold til, om kommunen ønsker at give en dispensation fra en lokalplan. Nævnet kan ikke efterprøve dette skøn. Disse meget vidtgående skønsmæssige beføjelser, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn, indebærer, at der også tilkommer kommunen et vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med dispensationssagen.

Det er et krav, at kommunen i forbindelse med en sag om dispensation skal basere sin vurdering på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn.

Der er ikke i planloven et krav om, at bestemte, specifikke hensyn skal inddrages. Det kan dog ikke helt udelukkes, at der ved afgørelser om dispensation fra visse lokalplanbestemmelser kan være en egentlig pligt til at inddrage

bestemte hensyn. Det må i så fald være en forudsætning, at det er helt åbenlyst, at bestemmelserne skal varetage det pågældende hensyn, og at dette hensyn klart gør sig gældende i den konkrete sag.

I den konkrete sag er der givet afslag på dispensation til forøgelse af bruttoetagearealet.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte ville kunne danne en uønsket præcedens for området, at bruttoetagearealet i forvejen er over det tilladte, og at kommunen ønsker at sikre den nuværende bebyggelsesstruktur og tæthed. Planklagenævnet finder, at det er sagligt og planlægningsmæssigt relevant at lægge vægt på disse forhold.

Klagerne har gjort gældende, at kommunen skulle have inddraget indlæggene fra Troense Beboerforening og Slots- og Kulturstyrelsen samt hensynet til brandsikkerhed. Nævnet finder ikke, at kommunen i den aktuelle sag var forpligtet til at inddrage disse hensyn ved dens skønsømmæssig vurdering.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Forhold, som ikke behandles

Rettelse af BBR-oplysninger

Det er i klagesagen gjort gældende, at kommunen ikke havde ret til at nedregulere boligens etageareal i BBR uden klagernes godkendelse.

Det, klagerne har anført vedrørende kommunens registrering i BBR, vedrører ikke retlige spørgsmål efter planloven, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål. Planklagenævnet er ikke bekendt med, om der findes en klageinstans, der kan behandle dette spørgsmål. Planklagenævnet henviser klageren til at henvende sig til kommunen og få vejledning om, hvorvidt det kan påklages til anden myndighed.

Hensigtsmæssighed

Det er i klagesagen gjort gældende, at den af kommunen godkendte løsning til opførelse af kviste stiller klagerne ringere ift. brandsikkerhed, end de nuværende vinduer gør.

Dette vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men afslagets hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Svendborg Kommunes afgørelse af 12. april 2023 om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 386, Bevarende lokalplan for Troense, til at overskride bruttoetagearealet i forbin-

delse med etablering af kviste på ejendommen Strandgade 17, 5700 Svendborg.

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

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

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.⁷

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Svendborg Kommune (Byg og BBR, sagsnr. S2023-2022) samt for klagerne og dissers eventuelle repræsentant (j.nr. 61122-HK) 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. Bilag offentliggøres ikke.



Inge Rønberg
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

⁶ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

⁷ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra klagerne:

- Klage af 8. juni 2023.
- Bemærkninger af 15. juni 2023.
- Bemærkninger af 21. juni 2023.
- Bemærkninger af 27. juni 2023.
- Bemærkninger af 8. september 2023.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 9. juni 2023.