

AFGØRELSE
i klagesager om Svendborg Kommunes dispensation fra lokalplan til en række forhold på Gambøtvej, Svendborg

Planklagenævnet

Toldboden 2
8800 Viborg

Svendborg Kommune gav den 13. juni 2023 dispensation fra lokalplan nr. 591, et område til blandet bolig- og erhverv ved Thurøbund Marina, Gambøtvej, til en række forhold i forbindelse med opførelse af etagebyggeri på ejendommen Gambøtvej 29-41, 5700 Svendborg, matr.nr. 81b Thurø By, Thurø.

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

Ejeren af en naboejendom og en lokal sejlkлуб 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 lokalplanen.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation, jf. planlovens § 19.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet ophæver kommunens dispensation fra lokalplanens § 7.5 til cafeens bruttoetageareal, da en dispensation ikke er nødvendig.

Planklagenævnet ophæver desuden kommunens dispensation fra lokalplanens § 7.5 til placering af en opholdsterrasse til cafe i lokalplanens delområde C. Det betyder, at denne del af kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet kan ikke i øvrigt give medhold i klagen. Det betyder, at den resterende del af kommunens afgørelse gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en række dispensationer i forbindelse med opførelse af et etagebyggeri på adressen Gambøtvej 29-41, 5700 Svendborg, matr.nr. 81b Thurø By, Thurø.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 591, et område til blandet bolig- og erhverv ved Thurøbund Marina, Gambøtvej](#)¹. Ejendommen er bl.a. omfattet af lokalplanens delområde B, C og E.

Lokalplanens § 1 fastsætter følgende om lokalplanens formål:

1.1.

Lokalplanen har til formål:

- at sikre områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsområde,
- at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang og placering,
- at sikre områdets bevaringsværdige fiskehytter og tilhørende stejleplads.
- at sikre at ny bebyggelsen i arkitektur og materialevalg tilpasser sig områdets havne-, lystbåde og fiskermiljø,
- At sikre eksisterende stiforløb og adgangsmuligheder frem til kajkanter med anløbs- og fortøjningsmuligheder, herunder transport af bundgarnspæle for erhvervsfiskeri.
- at sikre opholdsarealer for boligbebyggelsen,
- at sikre bevaringsværdige træer og buske på kystskrånningen,
- at sikre mulighed for offentlig adgang til de kystnære kajarealer i sammenhæng med eksisterende stiforløb,

Følgende fremgår af lokalplanens § 3.2 om anvendelsen i delområde B:

Område B: Blandet bolig- og erhvervsområde for etagehuse som punktbygninger med mulighed for serviceerhverv, som naturligt knytter sig til områdets maritime karakter. Her kan f. eks indrettes mindre butikker med maritimt udstyr, café, udstillings- og kulturvirksomhed og lignende. Der kan etableres parkering under dæk for beboelsen. Vejadgang i forlængelse af kommunal vej sker med status som privat fællesvej jf. Privatvejloven.

Af lokalplanens § 3.3 fremgår følgende om anvendelsen i delområde C:

Område C: Kajarealer som forbeholdes til ophold, sti og gangarealer til sikring af den frie adgang til broanlæg og båderampe til kysten. Område C friholdes for bebyggelse og anlæg, dog undtaget miljøstation for affald. Eksisterende mindre fiskehus ved miljøstationen kan anvendes til oplag for fiskeredskaber og til ophold, men kan ikke tages i anvendelse til fritidshus eller ferielejlighed.

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

Af lokalplanens § 7.4 fremgår bl.a. følgende:

Der må i delområde B maksimalt opføres 4500 m² etageareal og etagebebyggelsen må højst gives en samlet højde på 11,20 m (DVR90 "Dansk Vertikal Reference 1990)). [...]

NB: Max. etageareal udregnes som svarende til max. bebyggelsesprocent 50 for den samlede grund med matriklerne 81b, 81æ, 81ø, Thurø by, Thurø.

Følgende fremgår desuden af lokalplanens § 7:

7.5. Inden for delområde B må der etableres butikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 200 m². Den enkelte kiosk/ butik må højst have et bruttoetageareal på 100 m².

7.5 Område C, D og E Områderne skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Eksisterende fiskehus ved miljøstation kan renoveres i samme i samme stil og materialer og med samme grundstørrelse.

Af lokalplanens 8.5 fremgår:

Hver punkthus skal gives forskellige farvenuancer så den samlede bebyggelsen opleves som individuelle bygninger.

Af lokalplanens § 8.6 fremgår:

Boligbebyggelsens skure til opbevaring af redskaber eller affald mm. skal udføres i træ opsat i klink.

Af lokalplanens § 10.8 fremgår:

Der må ikke ske opfyldning på skråningsarealerne i område A, E og D.

1.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Svendborg Kommune modtog den 8. marts 2023 en ansøgning om en række dispensationer i forbindelse med et ønsket etagebyggeri på Gambøtvej 29-41.

Kommunen sendte herefter sagen i naboorientering i perioden 16. marts 2023 til den 5. april 2023. Naboorienteringen blev sendt til begge klagere i sagen. Det fremgår af naboorienteringen, at kommunen havde modtaget en byggeansøgning om opførelse af 34 boliger, og at der i den forbindelse var søgt om dispensation fra lokalplanen til en række forhold.

Følgende fremgår bl.a. af naboorienteringen:

Forholdene drejer sig i hovedtræk om følgende typer dispensation:

1. Dispensation til at etablere bebyggelse og flere typer anlæg samt terrænregulering i de områder som ifølge lokalplanen skal friholdes for bebyggelse og anlæg, og hvor der ikke må ske opfyldning på skråningsarealer.
2. Dispensation fra kravet om at skure skal udføres i træ opsat i klink.
3. Dispensation fra maksimal højde på vejbelysning.
4. Dispensation fra den maksimale bebyggelsesprocent.
5. Dispensation til at etablere varmepumper samt afkast på tagene.
6. Dispensation til en større cafe.
7. Dispensation fra krav om forskellige farver på byggeriet.

Dispensionsansøgningerne forklarer og viser de forskellige forhold der skal tages stilling til. Dispensionsansøgningerne er vedlagt.

Sagen blev behandlet på et møde den 9. maj 2023 i Plan- og Lokalsamfundsudvalget. Udvalget besluttede at meddele afslag på dispensation til varmepumper og afkast på tag, jf. lokalplanens § 7.4, en bebyggelsesprocent på 52,15, jf. lokalplanens § 7.4, og lysmaster, jf. lokalplanens § 11.3.

Ansøgeren tilrettede på baggrund af afslagene projektet og fremsendte herefter en fornyet dispensationsansøgning.

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 13. juni 2023 dispensation fra lokalplan nr. 591, et område til blandet bolig- og erhverv ved Thurøbund Marina, Gambøtvej, i forbindelse med opførelse af etagebyggeri på ejendommen Gambøtvej 29-41, Thurø, 5700 Svendborg, matr. nr. 81b Thurø By, Thurø.

Kommunen gav bl.a. dispensation fra lokalplanens § 7.4 til en bebyggelsesprocent på 50,39.

Kommunen gav desuden dispensation fra lokalplanens § 7.5 til etablering af højvandssikring, kystsikring, opholdsarealer og anlægsarbejder ved café og omkringliggende områder, støttemur, ny trappe på skråning samt anlægsarbejder ved vejanlæg. Kommunen anførte i afgørelsen, at den vurderede, at bestemmelsen ikke var en del af planens principper til trods for sammenhængen med anvendelsesbestemmelserne, da begrebet anlæg ikke er nærmere specificeret i hverken anvendelsesbestemmelsen eller § 7.5. Kommunen begrundede dispensationen med, at intentionen med lokalplanen ikke har været at forhindre anlæg i det ansøgte omfang. Kommunen lagde bl.a. vægt på, at naboerne ikke vil blive berørt af anlægsarbejdet, og at en del af anlægsarbejderne som højvandssikring og kystsikring anlægges for at beskytte byggeriet mod stigende havvand, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens § 5, som fastsætter, at ny bebyggelse skal sikres mod forventede havvandsstigninger.

Yderligere gav kommunen dispensation fra lokalplanens § 7.5 til etablering af en café på 178 m². Kommunen gav også dispensation fra lokalplanens § 8.5 til at give punkthusene et ensartet facadeudtryk samt fra lokalplanens § 8.6 til at give udhusene et uens facadeudtryk. Kommunen gav yderligere dispensation fra lokalplanens § 10.8 til, at der må ske jordopfyldning bag støttemurene.

Det fremgår af kommunens afgørelse, at sagen har været i naboorientering, jf. planlovens § 20. Det fremgår endvidere, at det i forbindelse med tilretningen af projektet er blevet vurderet, at der ikke skulle foretages en fornyet naboorientering, da projektet i sin helhed vurderes ikke at være blevet ændret til ugunst for naboerne.

1.4. Klagerne 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 klagerne fra kommunen henholdsvis den 22. maj 2023² og den 18. juli 2023³.

Klagerne 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. 3.⁴

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. 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.

² Klagenr. 1048086, sagsnr. 23/06204

³ Klagenr. 1050202, sagsnr. 23/08605

⁴ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

2.2.2. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 7.4 (bebyggelsesprocent og maksimalt etageareal)

Lokalplanens § 7.4 fastsætter bl.a., at der i delområde B maksimalt må opføres 4500 m² etageareal, og at det maksimale etageareal udregnes som svarende til maksimal bebyggelsesprocent 50 for den samlede grund på matriklerne 81b, 81æ, 81ø Thurø by, Thurø.

Det fremgår af sagen, at der er ansøgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 50,39, svarende til 4834 m² etageareal.

Planklagenævnet finder, at forholdet er i strid med lokalplanens § 7.4, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 7.5 (ny bebyggelse og anlæg)

Lokalplanens § 7.5 fastsætter, at område C, D og E skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg, dog således at det eksisterende fiskehus ved miljøstationen kan renoveres i samme stil og materialer og med samme grundstørrelse.

Der er ansøgt om at etablere en række forhold i delområde C og E. Det drejer sig ifølge sagens oplysninger om følgende:

- Højvandssikring i delområde C. Højvandssikringen omfatter etablering af en ny hævet asfaltvej, etablering af kampestensmur samt en trappe.
- Kystsikring i delområde C. Kystsikringen omfatter etablering af et dige ved boligerne, kampestensmur samt en hydraulisk portklap ved indgangen til området.
- Opholdsterrasse til cafe i lokalplanens delområde C.
- Siddekanter og siddeplateauer i delområde C. Siddekanterne etableres for at skabe et offentligt opholdssted for havnens gæster, hvor man kan sidde tæt på vandet.
- Etablering af tre parkeringspladser i delområde C.
- Anlæg af støttemur i delområde E for at sikre skråning.
- Etablering af trappe i lokalplanens delområde E.
- Anlægsarbejder i forbindelse med vejprojekt for Gambøtvej, herunder spunsning samt lysanlæg. Dette foretages i delområde E.

Da lokalplanens § 7.5 fastsætter, at område C og E skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg, finder Planklagenævnet, at det ansøgte er i strid med bestemmelsen, og det ansøgte kræver således dispensation, jf. planlovens § 19.

2.2.4. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 7.5 (cafeens bruttoetageareal)

Lokalplanen fastsætter i § 7.5, at der inden for delområde B må etableres butikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 200 m². Den enkelte kiosk/ butik må højst have et bruttoetageareal på 100 m².

Lokalplanens § 7.5 regulerer således det maksimale bruttoetageareal for den enkelte ”kiosk/butik”.

I den aktuelle sag er der ansøgt om at etablere en *café* på 178 m². Der er således ikke tale om en ”kiosk/butik”.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at den ansøgte cafe ikke er omfattet af bestemmelsen.

Forholdet er således umiddelbart tilladt efter lokalplanens § 7.5 og kræver derfor ikke dispensation, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet ophæver på den baggrund kommunens dispensation til cafeens bruttoetageareal, idet en dispensation ikke er nødvendig.

2.2.5. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 8.5 (farvenuancer)

Af lokalplanens 8.5 fremgår, at hvert punkt skal gives forskellige farvenuancer, så den samlede bebyggelse opleves som individuelle bygninger.

Det fremgår af sagen, at ansøgeren ønsker at udføre punkthusene i samme farve (sort).

Planklagenævnet finder, at forholdet er i strid med lokalplanens § 8.5, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

2.2.6. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 8.6 (facader på skure)

Det fremgår af lokalplanens § 8.6, at boligbebyggelsens skure til opbevaring af redskaber eller affald mm. skal udføres i træ opsat i klink.

Der er ansøgt om at udføre facaderne med varierende bræddetype, bræddestørrelse og brædderetning.

Planklagenævnet finder, at forholdet er i strid med lokalplanens § 8.6, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

2.2.7. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 10.8 (jordopfyldning)

Det fremgår af lokalplanens § 10.8, at der ikke må ske opfyldning på skråningsarealerne i område A, E og D.

Der er ansøgt om at foretage jordopfyldning.

Planklagenævnet finder, at forholdet er i strid med lokalplanens § 10.8, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

2.3. Mulighed for at give dispensation

2.3.1. Klagen

Det er i klagesagerne gjort gældende, at der er givet en meget omfattende række af dispensationer fra lokalplanen.

2.3.2. Reglerne om muligheden 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.

Dispensation fra en anvendelsesbestemmelse kan kun gives i ganske særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte.

Principperne omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

At en sådan bestemmelse i en lokalplan må anses for at være en del af principperne i planen, kan følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt. I den forbindelse kan baggrunden for planen have betydning under forudsætning af, at denne har fundet udtryk i planen.⁵

2.3.3. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens §§ 7.4, 8.5, 8.6 og 10.8

Planklagenævnet finder, at kommunens dispensation fra lokalplanens §§ 7.4, 8.5, 8.6 og 10.8 ikke er i strid med principperne i planen.

Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om bebyggelsesregulerende bestemmelser. Der er desuden ikke henvist til bestemmelserne i formålsbestemmelsen. At det fremgår af formålsbestemmelsen, at lokalplanen har til formål at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang og placering medfører ikke i sig selv, at lokalplanens § 7.4 må anses for en del af planens principper.

Der er heller ikke andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelserne eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelserne

⁵ Der henvises bl.a. til 19/01020.

har en sådan særlig betydning, at de må anses for en del af planens principper.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunen har haft hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens §§ 7.4, 8.5, 8.6 og 10.8.

2.3.4. Planklagenævnets vurdering ift. lokalplanens § 7.5

Dispensation til forhold i delområde E

Som det fremgår af afsnit 2.2.3 har kommunen i delområde E givet dispensation fra § 7.5 til, at der kan anlægges en støttemur, en trappe og anlægsarbejder i forbindelse med et vejprojekt.

Planklagenævnet finder, at disse dispensationer fra § 7.5 ikke er i strid med lokalplanens principper. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Der er desuden ikke henvist til bestemmelsen i formålsbestemmelsen.

Der er heller ikke andre holdepunkter i lokalplanredegørelsen, i selve bestemmelsen eller i planens øvrige bestemmelser for at antage, at bestemmelsen har en sådan særlig betydning, at den må anses for en del af planens principper.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunen har haft hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens § 7.5 til etablering af forhold i lokalplanens delområde E.

Dispensation til forhold i delområde C

Kommunen har desuden givet dispensation fra lokalplanens § 7.5 til en række forhold i lokalplanens delområde C, se afsnit 2.2.3.

Det fremgår af lokalplanens anvendelsesbestemmelse i § 3.3, at delområde C skal anvendes til kajarealer, som forbeholdes til ophold, sti og gangarealer til sikring af den fri adgang til broanlæg og båderampe til kysten. Det fremgår endvidere, at delområde C friholdes for bebyggelse og anlæg.

Som det fremgår af afsnit 2.3.2 er anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen en del af planens principper, og der kan kun gives dispensation fra en anvendelsesbestemmelse i ganske særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte anvendelse.

Spørgsmålet er herefter, om anvendelsesbestemmelsen i § 3.3, som bl.a. fastsætter, at delområde C friholdes for bebyggelse og anlæg, medfører, at kommunens dispensation fra lokalplanens § 7.5 til etablering af forhold i delområde C er i strid med lokalplanens principper.

Opholdsterrasse til cafe

Planklagenævnet finder, at kommunens dispensation til etablering af en opholdsterrasse i delområde C er i strid med lokalplanens principper.

Nævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af lokalplanens anvendelsesbestemmelse i § 3.3, at delområde C friholdes for bebyggelse og anlæg. Opholdsterrassen er desuden tiltænkt cafeens gæster og anvendes således til cafeformål. Der er derfor ikke tale om en anvendelse til ”ophold, sti og gangarealer til sikring af den frie adgang til broanlæg og båderampe til kysten”.

Da dispensationen til etablering af opholdsterrassen er i strid med lokalplanens principper, forudsætter placeringen af opholdsterrassen i delområde C således, at der tilvejebringes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2. Kommunen har dermed ikke haft hjemmel til at give dispensation.

Planklagenævnet ophæver på den baggrund kommunens afgørelse om dispensation fra lokalplanens § 7.5 til placering af en opholdsterrasse til cafe i lokalplanens delområde C.

Øvrige forhold i delområde C

Planklagenævnet finder, at kommunens dispensation til etablering af forhold i delområde C – ud over opholdsterrassen til cafeen – ikke er i strid med lokalplanens principper. Nævnet lægger herved vægt på, at de ansøgte forhold relaterer sig til den tilladte anvendelse af arealet til ophold, sti og gangarealer til sikring af den frie adgang til broanlæg og båderampe til kysten.

Kommunen har således haft hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens § 7.5 til de øvrige forhold i delområde C.

2.3.5. Konklusion

Planklagenævnet bemærker, at planloven ikke er til hinder for, at en kommune giver flere dispensationer fra en lokalplan, såfremt dette sker efter en konkret og individuel vurdering. Kommunen har således ikke i en sådan situation en pligt til at fremsætte forslag til ændring af planen eller en helt ny lokalplan. Ved gentagne og væsentlige dispensationer kan det være hensigtsmæssigt at fremsætte forslag til ændring af eller ny lokalplan, men så længe de ændringer, der dispenseres til, ikke i sig selv er lokalplanpligtige, jf. § 13, stk. 2, er dette et skønsmæssigt spørgsmål, som nævnet ikke har kompetence til at efterprøve.

Det forhold, at der i den konkrete sag er dispenseret fra flere bestemmelser i planen, medfører således ikke, at dispensationen er ugyldig. Der er således ikke tale om forhold, som i sig selv er lokalplanpligtige.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens §§ 7.4, 8.5, 8.6 og 10.8.

Planklagenævnet finder herudover, at kommunen havde hjemmel til at dispensere fra lokalplanens § 7.5 med undtagelse af dispensationen til opholdsterrassen til cafeen.

Selve afgørelsen om 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 reglerne om partshøring.

2.4. Partshøring

2.4.1. Klagen

Det er i klagesagerne anført, at kommunen ikke har overholdt reglerne om partshøring, jf. forvaltningslovens § 19.

2.4.2. Generelt om partshøring

De almindelige regler om partshøring i forvaltningslovens § 19 gælder ved siden af planlovens bestemmelser om naboorientering.

I forvaltningslovens § 19, stk. 1, er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse. Hvis en part i en afgørelsessag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om sagens faktiske omstændigheder eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet parten lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Der er dog kun pligt til at partshøre, hvis de faktiske oplysninger eller eksterne faglige vurderinger er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Manglende partshøring anses generelt for at være en væsentlig mangel, som fører til, at afgørelsen er ugyldig.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

Kommunen har ikke foretaget partshøring af klagerne i forbindelse med behandlingen af sagen.

Kommunen har dog foretaget naboorientering, jf. planlovens § 20, af klagerne. Begge klagere er desuden kommet med indsigelser som kommunen – ifølge afgørelsen – har inddraget ved behandlingen af sagen.

Naboorienteringen er foretaget i forbindelse med ansøgningen af 8. marts 2023. I forbindelse med naboorienteringen blev den oprindelige ansøgning medsendt til klagerne. Ansøgningen er efterfølgende blevet revideret, idet kommunen har givet afslag på dispensation til varmepumper og afkast på tag, en bebyggelsesprocent på 52,15 og lysmaster. De foretagne ændringer er ikke til ugunst for klagerne.

Klagerne er i forbindelse med den foretagne naboorientering gjort bekendt med sagens faktiske oplysninger og har fremsendt indsigelser. Kommunen har dermed under sagens forløb været bekendt med klagernes synspunkter. Hertil kommer, at der ikke findes egentlige formkrav til partshøringer efter forvaltningsloven.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at uanset om klagerne eventuelt måtte være parter i sagen, og uanset om naboorienteringen efter planloven eventuelt ikke (fuldt ud) opfyldte forvaltningslovens krav til partshøring, så vil der ikke være tale om en væsentlig retlig mangel, som bør medføre ophævelse af afgørelsen efter planloven og hjemvisning af sagen med henblik på gennemførelse af en partshøring.

Planklagenævnet finder herefter ikke anledning til at tage stilling til, om klagerne var parter i sagen.

2.5. Forhold, som ikke behandles

Klage vedrørende parkeringspladsen

Det er i klagesagen gjort gældende, at det er problematisk, at sejlklubben ikke må parkere på deres nyindkøbte parkeringsplads på Gambøtvej 17F, når kommunen har inddraget parkeringspladserne i rabatten på Gambøtvej.

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

Klage vedrørende lysregulering

Det er i klagesagen gjort gældende, at den kommende lysregulering på Gambøtvej, som er tilkørselsvej til sejlklubben, bevirker, at muligheden for af- og pålæsning ved klubhuset permanent inddrages.

Spørgsmålet vedrørende trafikforhold i forbindelse med lysreguleringen er ikke reguleret af planloven, men af vejlovgivningen. Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til forhold efter vejlovgivningen.

Planklagenævnet henviser klageren til at henvende sig til kommunen og få vejledning om, hvorvidt kommunen har truffet afgørelse efter vejlovgivningen, og om denne i givet fald kan påklages til anden myndighed

Klage vedrørende hævning af vej

Det er i klagesagen gjort gældende, at hævningen af asfaltvejen ved bunden af Gambøtvej medfører et fald på 70-100 cm ned mod grusvejen til sejlklubbens arealer, hvilket umuliggør kørsel med trailer og bil. Klageren anfører, at det ikke er muligt at drive sejlklub, hvis man ikke kan komme til og fra med bil og trailer.

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

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver den del af afgørelsen, der vedrører dispensation fra lokalplanens § 7.5 til cafeens bruttoetageareal.

Planklagenævnet ophæver ligeledes kommunens afgørelse om dispensation til placering af en opholdsterrasse til cafeen i lokalplanens delområde C.

Planklagenævnet kan ikke i øvrigt give medhold i klagen over Svendborg Kommunes afgørelse af 13. juni 2023 om dispensation fra §§ 7.4, 7.5, 8.5, 8.6 og 10.8 i lokalplan nr. 591, et område til blandet bolig- og erhverv ved Thurøbund Marina, Gambøtvej, til opførelse af etagebyggeri på ejendommen Gambøtvej 29-41, 5700 Svendborg, matr.nr. 81b Thurø By, Thurø.

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.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalernes NemKonto inden for ca. en måned.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Svendborg Kommune (j. nr. S2022-85857) samt for klagerne og disses eventuelle repræsentant 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.

5. Opsættende virkning

Planklagenævnet har modtaget en anmodning om at tillægge klagen opsættende virkning. Nævnet har besluttet at færdigbehandle sagen i stedet for at træffe delafgørelse om opsættende virkning.

Anne Fyhn
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

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

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

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

Modtaget fra ejeren af naboejendommen⁷:

- Klage af 15. maj 2023.
- Telefoniske bemærkninger af 29. august 2023.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 22. maj 2023.
- Bemærkninger af 19. juni 2023.

Modtaget fra sejlklubben⁸:

- Klage af 14. juli 2023.
- Klage af 24. august 2023

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 18. juli 2023.

Modtaget fra ansøgeren:

- Bemærkninger af 24. juli 2023
- Bemærkninger af 7. august 2023

⁷ Klagenr. 1048086, sagsnr. 23/06204

⁸ Klagenr. 1050202, sagsnr. 23/08605