

Afgørelser og domme

Refereret og kommenteret af Lars Ramhøj

Kommenterede afgørelser

En grundejer blev dømt til at foretage beskæring af et træ, der gav anledning til nabogener (U2013.48VLD)

I et villakvarter med store grunde stod der på en grund et stort egetræ tæt ved skellet. Naboen mente, at træet gav anledning til gener i form af skygge på terrassen, mindsket lysindfald og nedfald af kviste og grene. Ejeren og naboen havde talt om træet, og ejeren havde foretaget beskæring. Naboen syntes dog, at der fortsat var gener, og stævnedede træejeren med påstand om, at træet skulle fældes. Det var byretten enig i. Ejeren ankede, og foretog yderligere beskæring af træet, som dog fortsat ragede ind over skellet. Landsretten fandt, at træet efter den sidste beskæring ikke gav anledning til så store gener, at det kunne kræves fjernet. Men landsretten dømte ejeren til at beskære træet yderligere – også fremtidigt – således at ingen del af kronen overskred skellinjen.

Igen må man konstatere, at folk i nabokonflikter er villige til at bekoste store summer på hvad der burde kunne ordnes i mindelighed.

Om resultatet er der vel det at sige, at hvem har glæde af et se på et skamferet træ med en halv krone?

VVM-redegørelse, lokalplan og tilladelse til opstilling af to vindmøller var ikke ugyldige (U 21012.3527 HD)

I anledning af at 11 vindmøller skulle erstattes af 2, udarbejdede kommunen en VVM-redegørelse og et kommuneplantillæg. To borgerne påklagede denne afgørelse til Naturklagenævnet, idet de mente, at kommunen burde have udarbejdet en habitatskonsekvensvurdering af fuglelivet, og at en ny støjbekendtgørelse for vindmøller indebar, at der skulle have været udarbejdet en ny VVM-redegørelse. Kommunen udarbejdede en lokalplan for møllerne, og gav bygherren tilladelse til at opføre møllerne. Også dette klagede borgerne over til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet fandt ikke grundlag for at kritisere kommunen. Herefter stævnedede borgerne Naturklagenævnet med påstand om, at afgørelserne var ugyldige.

Højesteret udtalte, at der ikke var grundlag for at tilsidesætte Naturklagenævnets bedømmelse, efter hvilken der alene var foretaget en screening af vindmølleanlæggets mulige påvirkning af et nærliggende fuglebeskyttelsesområde og tiltrådte, at Naturklagenævnet ikke begik en fejl ved at undlade at kræve, at kommunen udarbejdede en habitatskonsekvensvurdering. At der var kommet en ny støjbekendtgørelse kunne ikke bevirke, at kommunen skulle udarbejde en supplerende VVM-redegørelse før vedtagelsen af kommuneplantillægget. Højesteret ville heller ikke kritisere, at Naturklagenævnet havde vurderet, at nævnsbehandlingen ikke skulle foretages af det samlede nævn.

Det interessante i denne afgørelse er efter min mening, at det forhold, at der kommer nye regler (om støj) under sagsbehandlingen ikke indebærer, at sagen skal gå om. Man fortsætter så at sige på det retsgrundlag, der eksisterede, da sagen blev påbegyndt i kommunen.

Byplanvedtægt ikke tilstrækkelig entydig og præcis til at kunne begrunde afslag på lovliggørende dispensation, MAD 2012.1761

En byplanvedtægt forskrev, "at bebyggelse skal søges tilpasset den eksisterende bebyggelse" og foreskrev "at de skal placeres, således at bebyggelsen danner et samlet hele". Kommunen meddelte afslag på dispensation fra byplanvedtægten i forhold til et udhus, som var placeret 30 m fra et sommerhus.

NMK fandt, at byplanvedtægtens bestemmelser ikke opfyldt kravet om entydighed og præcision.

Ovenstående tilkendegivelser hører ikke hjemme i de bindende bestemmelser, men kan fint medtages f.eks. i lokalplaners formålsbeskrivelse for et område. Hvis man ønsker at gøre bestemmelserne bindende, må der gives anvisning på, hvad man forstår ved "tilpasning" og "samlet hele".

Ridehal påbud fjernet og arealet påbud genplantet, uanset at kommunen havde givet zonetilladelse, MAD 1012, 1598 NMK

Naturstyrelsen konstaterede, at der på en landbrugsejendom var der opført en ridehal på et fredskovspligtigt areal, som kommunen havde givet zonetilladelse til. Naturstyrelsen påbød ridehallen nedrevet og arealet genplantet. Ejeren påklagede afgørelsen. Nævnet fandt, at zonetilladelsen ikke i sig selv var grundlag for at meddele lovliggørende dispensation, idet der påhvilede ejeren et selvstændigt ansvar for at sikre sig, at de fornødne tilladelser til byggeriet var indhentet.

Denne sag illustrerer værdien af en forudgående omfattende udstykningskontrol, således som den findes indbygget i den matrikulære sagsprocedure. Når en ejer agerer uden for det matrikulære system, er det op til ham selv at sørge for de fornødne tilladelser. Kommunen har ikke pligt til at påse lovligheden ift. til lovgivning, som administreres af andre myndigheder

Påbud om fjernelse af stensætning ophævet, da kommunen ikke havde truffet afgørelse efter PL § 43, MAD 2012.1673

En kommune meddelte iht. PL § 51 påbud til en ejer om fjernelse af en stensætning opsat i strid med private servitutter. NMK underkendte kommunens påbud, idet kommunen ikke havde meddelt påbud efter planlovens § 43. Kommunens afgørelse var derfor truffet på et fejlagtigt retsgrundlag.

Kommunen kan ganske rigtigt meddele påbud iht. § 51, hvis den konstaterer, at et forhold er i strid med planloven. Men når det drejer sig om private servitutter, er det særlige forhold, at kommunen udtrykkeligt skal beslutte, at den vil foretage håndhævelse. Og her er det altså § 43, der er retsgrundlag. Når det er sket, kan kommunen meddele påbud.

Resumerede afgørelser

Klage over kommunes beslutning om ikke at ville håndhæve fredningsbestemmelser kunne ikke påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, MAD 2012.1653

En kommune traf afgørelse om ikke at ville håndhæve en fredning fsva. dennes bestemmelser om hække og beplantning.

NMK afviste klagen, fordi kommunens afgørelse som tilsynsmyndighed ikke kunne påklages til NMK. Eventuelle spørgsmål om kommunens tilsynsforpligtigelse ift. til fredningen måtte indbringes for Statsforvaltningen.

Nødvendighedskravet ikke opfyldt ved ekspropriation til private formål, MAD 2012.1788 NMK

En kommune traf på baggrund af en henvendelse fra ejeren af en dagligvarebutik i et bycenter afgørelse om ekspropriation af et areal til udvidelse af butikken. Langvarige forhandlinger om køb havde været forgæves. Bycentret var omfattet af en lokalplan, der bl.a. havde til formål at give nye og eksisterende virksomheder vækstmuligheder. Der forelå ikke et konkret byggeprojekt.

NMK udtalte, at der stilles skærpede krav til nødvendighedskravet, når der eksproprieres til fordel for private. Nævnet fandt, at planerne for udvidelsen havde en så generel og upræcis karakter, at

der ikke var dokumenteret et tilstrækkeligt konkret behov for anvendelse af det eksproprierede areal. Ekspropriationsbeslutningen blev følgelig ophævet.

Servitut kunne ikke håndhæves, da kommunen havde undladt håndhævelse i ca. 35 år, MAD 2012.1807 NMK

Et udhus var opført i strid med en privatretlig servitut fra 1956, som forbød yderligere bebyggelse af ejendommen. Kommunen meddelte påbud efter planloven § 43, hvilket ejeren påklagede til Natur- og Miljøklagenævnet. I området var der i strid med servituten opført yderligere bebyggelse, hvilket førte til, at NMK fandt, at der forelå passivitet, hvorfor kommunen ikke kunne foretage håndhævelse.

Afslag på miljøgodkendelse hjemvist, da ansøgning overholdt lovkrav og fordi kommunen ikke havde påvist skadevirkning, MAD 2012.1720 NMK

Et svineri i et Natura 2000-område ønskede at udvide dyreholdet fra 250 til 500 DE. Kommunen afviste at godkende under henvisning til virkningen på udpegningsgrundlaget for et nærliggende højmoserområde. Landmanden påklagede afgørelsen under henvisning til proportionalitetsprincippet, og at kommunen ikke havde redegjort nærmere for, hvordan den beskudte udvaskning kunne skade højmosen.

NMK henviste til, at ansøgningen overholdt skærpede lovkrav til udledning, og at kommunen ikke havde dokumenteret den biologiske skadevirkning på Natura 2000-området.

Rekreativ sti kunne nedlægges, da der var tilfredsstillende alternativ adgangsmuligheder, MAD 1012.1594 NMK

En kommune nægtede at godkende nedlæggelse af en sti, der førte fra en off. P-plads til stranden. Stien ønskedes nedlagt efter NBL § 26a, fordi den førte tæt forbi to ferieejendomme. Kommunens afgørelse blev påklaget af ejeren. Nævnet fandt, at der var tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder og ophævede kommunens afgørelse.

Lokalplan ophævet som ugyldig, da en henvisning til kommuneplanens rammebestemmelser ikke opfyldte planlovens krav om, at lokalplaner skal fastsætte bindende anvendelsesbestemmelser, MAD 2012.1579

En kommune vedtog en lokalplan for udvidelse af et centerområde, hvor der ikke var fastsat bestemmelser om bruttoetagearealer, men i redegørelsen alene henvist til kommuneplanens rammebestemmelser. Vedtagelsen blev påklaget af en borger.

NMK kendte lokalplanen ugyldig, fordi den ikke opfyldte kravet i PL § 15, stk. 8 om anvendelsesbestemmelser.

Ubebygget grund i centerområde, hvor byggeretten var reduceret væsentligt af en byggegrænse kunne begæres overtaget efter PL § 48, MAD 2012.1439 TK

En ejendomsudvikler købte en grund, hvor der tidligere var givet byggetilladelser. Projekterne kuldsejlede og byggetilladelserne blev forældede. Kommunen udarbejdede efterfølgende en lokalplan, hvor grunden blev pålagt en facadebyggegrænse, der medførte, at kun 25% af grunden kunne bebygges. Ejeren begærede derfor ejendommen overtaget efter en analogi af PL § 48. Kommunen afviste.

Taksationskommissionen vurderede, at grunden var særlig hårdt ramt og reelt var værdiløs, og statuerede overtagelse, da grunden ikke kunne udnyttes på en økonomisk rimelig måde.

Hævd anerkendt på et areal som på grund af en fejl i matrikelkortet fremstod som tilhørende én ejendom, men i marken henlå under en anden, MAD 2012.1290 ØLD

Twist mellem ejerne om et areal, som efter kortet tilhørte den ene ejendom, men som i marken henlå under den anden førte til en skelforretning, der afgjorde, at arealet hørte under den (anden) ejendom, under hvilken arealet henlå i marken.

Afgørelsen blev anket til byretten, der konstaterede, at arealet tjente som eneste adgangsvej til den anden ejendom, og senere til Landsretten, der stadfæstede.

Linkede afgørelser

NoMo (Natur- og miljøklagenævnets principielle afgørelser)

En sti i udkanten af et sommerhusområde havde ikke karakter af åbent land, og offentligheden havde derfor ikke adgang til færdsel ad stien, [NoMO 95, 2012](#)

Kommunes godkendelse af etablering af 2 store husdyrbrug inden for kystnærhedszonen blev ændret til et afslag, [NoMO 104, 2013](#)

Sager om PL § 5u, der giver mulighed for opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod, [NoMO 107, 2013](#).

Vejdirektoratet – afg. vedr. PVL

Vejs status

Ikke grundlag for at kritisere kommunens afgørelse om, at betragte en dobbelt indkørsel (koteletskraft) som en privat fællesvej, uanset at vejen ikke var optaget på kommunens vejfortegnelse, afg. af [06.11.2012, dok. 12/10908](#)

Nedlæggelse af privat fællesvej

Ikke grundlag for at kritisere en kommunes afvejning af interesserne for at opretholde og nedlægge en privat fællesvej, afg. af [13.11.2012, dok. 12/06042](#)

Retlig status for del af privat fællesvej

Kommune havde tidligere besluttet, at private fællesveje i sommerhusområder skulle administreres efter lovens afsnit III-regler, men en vej i landzone, der var adgangsvej for et sommerhusområde var omfattet af lovens afsnit II-regler, afg. [13.08.2012, dok. 12/08239](#)

Betaling for vejbelysning

Redegørelse for grundejerinddragelse, for forholdet til en grundejerforening og for afholdelse af udgifterne for vejbelysning af private fællesveje, afg. af [09.08.2012, dok. 12/7844](#)

Opstilling af containere på vendeplads

Kommunes påbud om fjernelse af og efterfølgende afvisning af tillade permanent opstilling af en container var lovlig, afg. af [05.07.2012, dok. 12/06026](#)