



RETEN I AARHUS DOM

afsagt den 6. november 2023

Sag BS-40549/2022-ARH

A

mod

Planklagenævnet
(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af kst. retsassessor Nicolai Bødker Huus.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 17. oktober 2022.

Sagen drejer sig om prøvelse af Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2022, hvor Planklagenævnet stadfæstede Aarhus Kommunes afgørelse om nedlæggelse af vejadgangen til Adr. 1 fra Vej 1.

A har nedlagt følgende påstand: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2022, jf. sagsnr. 21/09523 er ugyldig.

Planklagenævnet har under sagen påstået frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Aarhus Kommune traf ved afgørelse af 5. januar 2021 afgørelse om at nedlægge en overkørsel fra A s ejendom til Vej 1. Sagsøgeren indbragte afgørelse for Planklagenævnet.

Af Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2022 fremgår:

" ...

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører en beslutning om at nedlægge vejadgang fra Vej 1 til ejendommen Vej 2, 8381 Tilst.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 211, erhvervsområde øst for Vej 1 i Tilst.

Lokalplanens § 5 om vejforhold fastsætter følgende:

stk. 1: Der udlægges areal til fordelingsvejen A-B med en beliggenhed principielt som vist på bilag 5. Vejen udlægges i en bredde af 13 m.

stk.2: Vejadgang til områderne skal ske, dels ad de eksisterende indkørsler fra Vej 1, dels fra vej A-B.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen traf den 5. januar 2021 afgørelse efter vejloven om at nedlægge vejadgang fra Vej 1 til ejendommen på Vej 2, 8381 Tilst. Kommunen vurderede i afgørelsen, at nedlæggelsen af vejadgangen ikke er i strid med lokalplan nr. 211.

1.3. 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 20. august 2021.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

2.1.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.

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

2.1.2. Planklagenævnets prøvelse

Planklagenævnet har foretaget en prøvelse i forhold til alle klagepunkter i sagen. De bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene

kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

2.2.1. Klagen

Det er anført i klagesagen, at nedlæggelsen af overkørslen fra ejendommen til ^{Vej 1} er i strid med § 5 i lokalplan nr. 211.

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.

Det er kun de egentlige lokalplanbestemmelser, der har bindende retsvirkning. Lokalplanens redegørelsestekst er alene af oplysende karakter, men kan i et vist omfang anvendes som fortolkningsbidrag til lokalplanbestemmelserne.

Kortbilag til en lokalplan har kun bindende virkning, hvis der er henvist til dem i de egentlige lokalplanbestemmelser. Såfremt der er uoverensstemmelse mellem kortbilag og lokalplanbestemmelser, går lokalplanbestemmelserne desuden forud.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Ejendommen har forinden overkørslen til ^{Vej 1} blev nedlagt, haft vejadgang til både ^{Vej 2} og ^{Vej 1}.

Lokalplanens § 5, stk. 2, fastsætter, at vejadgang til områderne skal ske, dels ad de eksisterende indkørsler fra ^{Vej 1}, dels fra vej A-B.

Vej A-B er udlagt med en beliggenhed principielt som vist på kortbilag 5, jf. § 5, stk. 1. Vejen er efterfølgende tildelt navnet ^{Vej 2}. Det fremgår ikke af kortbilag 5, hvordan vejadgangene til områderne fra ^{Vej 1} og ^{Vej 2} skal placeres.

Planklagenævnet forstår lokalplanens § 5 således, at vejadgang skal ske enten fra ^{Vej 1} eller fra ^{Vej 2}.

Nævnet finder således ikke, at bestemmelsen indeholder et krav om, at klagerens ejendom skal have vejadgang til ^{Vej 1}, men at ejendommen skal have vejadgang til mindst én af enten ^{Vej 1} eller ^{Vej 2}.

Det fremgår af sagens oplysninger, at ejendommen har vejadgang til Vej 2 .

Planklagenævnet finder på den baggrund, at nedlæggelsen af vejadgangen fra Vej 1 til klagerens ejendom er i overensstemmelse med lokalplanens § 5 og derfor ikke kræver dispensation.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Aarhus Kommunes afgørelse af 5. januar 2021 om at nedlægge af vejadgang fra Vej 1 til ejendommen Vej 2 , 8381 Tilst, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 211, erhvervsområde øst for Vej 1 i Tilst.

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.³ 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.

Af lokalplan nr. 211 Erhvervsområde øst for Vej 1 i Tilst fremgår blandt andet.

" ...

Som det fremgår af indholdsfortegnelsen foran, er teksten opdelt i 3 hovedafsnit, 1. Beskrivelsen, 2. Redegørelsen og 3. Lokalplanen.

I det første afsnit bliver de vigtigste bestemmelser i planen – herunder planens retsvirkninger over for bl.a. grundejere i området – beskrevet. Bagerst i afsnittet er der indsat et kort (bilag 1), der skitse-mæssigt viser, hvordan området kan tænkes indrettet og bebygget.

1. Beskrivelsen

Nærværende lokalplan gælder for et område beliggende øst for Vej 1 , ca. 1 km øst for Tilst (se bilag 1).

Baggrund for lokalplanen

I 1962 købte Gartnernes Salgsforening i Århus et større areal ved Tilst, for med tiden at kunne flytte aktiviteterne fra Vej 3 i Århus til Tilst. Dengang var GASA's grund i Vej 3 næsten fuldt bebygget og mulighederne for en aktivitetsudvidelse med udgangspunkt i det eksisterende anlæg derfor begrænsede.

I løbet af 60-erne og 70-erne voksede GASA's eksportvirksomhed voldsomt og GASA byggede i flere omgange på grunden i Tilst for at få plads til denne virksomhed.

Nærværende lokalplan udarbejdes for at skabe rammerne for GASA's fortsatte udbygning af terminalanlæggene for eksportvirksomheden, samt, såfremt det bliver aktuelt, en flytning af auktionsvirksomheden fra Vej 3 til Tilst.

Lokalplanen rummer mulighed for, at områderne øst for fordelingsvejen gennem lokalplanområdet kan udstykkes i mindre parceller til anvendelse for andre virksomheder end GASA.

Adgangsforhold

Vejadgang til lokalplanområdet fra det overordnede vejnet skal ske ad Vej 1 . Indkørsel til anlæggene skal ske dels ad den eksisterende indkørsel fra Vej 1 , dels ad indkørsler fra fordelingsvejen mellem Vej 4 og Vej 1 .

2. Redegørelsen

Lokalplanens forhold til §15-rammerne og til den øvrige planlægning for området.

§ 15-rammer

Se bilag 2, udsnit af § 15-rammerne for Tilst området:

Lokalplanområdet er beliggende i område E.8.3 i § 15-rammerne.

a. at områdets anvendelse fastlægges til produktionserhverv.

Da lokalplanen udarbejdes for at skabe de fysiske rammer for en udbygning af GASA's virksomhed, er der ved fastsættelsen af de bygningsregulerende bestemmelser taget hensyn til de specielle bygningstyper, der er nødvendige for driften af GASA's virksomhed.

§1 Formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge de fysiske rammer for erhvervsområdet øst for Vej 1 i Tilst.

Det er formålet med lokalplanen

- at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål,
- at fastlægge bestemmelser for, hvilke erhvervstyper der må udøves i området,
- at sikre en tilfredsstillende trafikbetjening af området og
- at sikre en passende beplantning af området.

§3 Anvendelse

Stk. 1: Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Auktionsvirksomhed for gartnerierhvervet samt produktions-, lager-, værksteds- og oplagsvirksomhed, herunder administrations- og servicefunktioner knyttet til driften af de øvrige anlæg.

§5 Vejforhold

Stk. 1: Der udlægges areal til fordelingsvejen A-B med en beliggenhed principielt som vist på bilag 5. Vejen udlægges i en bredde af 13 m.

Stk. 2: Vejadgang til områderne skal ske, dels ad de eksisterende indkørsler fra Vej 1, dels fra vej A-B.

Efter iagttagelse af reglerne i Lov om private fællesveje (lov nr. 288 af 6. juni 1972 o.s.) har Århus Kommune som vejmyndighed godkendt vejudlæg over

Matr. nr. X¹ og X², Tilst By, Tilst.

således som vist på vedhæftede vejplan i mål 1:2000, dateret 29. september 1986.

..."

Der er endvidere under sagen fremlagt kortmateriale samt korrespondance med Aarhus Kommune.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

at lokalplanens § 5, stk. 2, fastsætter, at vejadgang til lokalplansområdet skal ske, dels ad de eksisterende indkørsler fra Vej 1, dels fra Vej 2.

at lokalplanen bestemmelse vedrørende vejadgang således sikrer, at lokalplansområdet har adgang til både Vej 2 og to eksisterende indkørsler fra Vej 1.

at indkørslen fra Vej 1 til Ejendommen var en af de to eksisterende indkørsler fra Vej 1, som der henvises til i lokalplanens bestemmelse.

at der med § 5, stk. 2 i lokalplanen er optaget en retlig bindende bestemmelse vedrørende vejtilslutning, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 4 (dagældende planlovs § 18, stk. 1, nr. 4).

at en naturlig sproglig fortolkning af lokalplanens formulering "dels ad de eksisterende indkørsler fra Vej 1, dels fra Vej 2" fører til at lokalplansområdet skal have adgang både ad indkørsler fra Vej 1 og fra Vej 2.

at lokalplanens regulering af vejtilslutning skal ses i sammenhæng med lokalplanens tilladte anvendelser til logistik virksomheder (auktionsvirksomhed, lager, værksted mv), som alle forudsætter behov for god vejtilslutning.

at sagsøger har disponeret og bebygget Ejendommen i tillid til at vejtilslutningen fra både Vej 2 og Vej 1.

at sagsøgers anvendelsesmuligheder af Ejendommen væsentligt indskrænkes hvis der ikke er vejtilslutning til Vej 1.

at Aarhus Kommune med svarene den 26. april 2017 og den 13. november 2017 i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 1043 har betrygget sagsøger i at forholdene for Ejendommen ville være fuldstændig uforandrede.

at såfremt en lokalplansbestemmelse giver anledning til fortolknings-
tvivl, må tvivlen efter de almindelige forvaltningsretlige principper
komme borgerne til gode.
..."

Planklagenævnet har i sit påstandsdokument anført:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet
gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2022 (bilag 13) er
lovlig og gyldig.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og
den er ikke behæftet med fejl eller mangler, som medfører, at afgørelsen
er ugyldig.

Planklagenævnet har med rette ikke givet sagsøger medhold i klagen
over Aarhus Kommunes afgørelse af 5. januar 2021 (bilag 11) om, at
nedlæggelse af overkørsel fra ^{Vej 1} til sagsøgers ejendom på
^{Vej 2}, 8381 Tilst er i overensstemmelse med lokalplan nr. 211,
Erhvervsområde øst for ^{Vej 1} i Tilst.

Der er ikke under retssagen fremkommet væsentlige nye oplysninger af
betydning for sagen i forhold til Planklagenævnets afgørelsesgrundlag.
Udover det nedenfor anførte henvises der derfor til begrundelsen
i nævnets afgørelse (bilag 13).

Planklagenævnets afgørelse er truffet i medfør af planlovens § 58, stk. 1,
nr. 3, hvorefter nævnet alene kan efterprøve retlige spørgsmål. Det ene-
ste retlige spørgsmål i denne sag, som Planklagenævnet har taget stil-
ling til, er, om det i sagen omhandlede forhold er umiddelbart tilladt ef-
ter lokalplanen eller kræver dispensation.

Prøvelsen under retssagen mod Planklagenævnet er afgrænset tilsva-
rende.

Det gøres gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at ned-
læggelse af overkørslen fra ^{Vej 1} er i overensstemmelse med lo-
kalplanens § 5 og derfor ikke kræver dispensation.

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. plan-
lovens § 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.

Lokalplan nr. 211, Erhvervsområde øst for ^{Vej 1} i Tilst (bilag 2), fastsætter følgende i § 5 om vejadgang:

”Stk. 1: Der udlægges areal til fordelingsvejen A-B med en beliggenhed principielt som vist på bilag 5. Vejen udlægges i en bredde af 13 m.

Stk. 2: Vejadgang til områderne skal ske, dels ad de eksisterende indkørsler fra ^{Vej 1}, dels fra vej A-B.”

Vejen A-B er efterfølgende tildelt navnet ^{Vej 2}.

Nævnet har med rette ud fra en almindelig sproglig fortolkning forstået lokalplanens § 5 således, at vejadgang skal ske enten fra ^{Vej 1} eller fra ^{Vej 2}.

Der er intet i lokalplanen, der peger i den retning, at lokalplanens bestemmelser om vejforhold har til formål at bestemme, at der skal være vejadgang til alle ejendomme i lokalplanområdet fra både ^{Vej 1} og ^{Vej 2}, sådan som sagsøger gør gældende.

Lokalplanens § 5, stk. 2, angår ifølge sin ordlyd vejadgang til ”områderne”. Det er således ubestridt, at lokalplanens § 5, stk. 2, regulerer vejadgang til lokalplanområdet i sin helhed.

Som det fremgår af det af sagsøger fremlagte bilag 15, er lokalplanområdet et større afgrænset område bestående af flere ejendomme, der er placeret ud til henholdsvis ^{Vej 1} og ^{Vej 2}. Der er ikke holdepunkter for, at lokalplanens bestemmelser om vejforhold indeholder et krav om, at alle ejendomme beliggende inden for lokalplanområdet skal have vejadgang fra både ^{Vej 1} og ^{Vej 2}.

Det er ubestridt, at sagsøgers ejendom på ^{Adr. 1} efter nedlæggelse af overkørslen fra ^{Vej 1} fortsat har vejadgang fra ^{Vej 2}.

Nævnet har med rette henvist til, at det ikke fremgår af lokalplanens kortbilag 5, hvordan vejadgangene til områderne fra ^{Vej 1} eller ^{Vej 2} skal placeres. Det er ikke korrekt, at de i lokalplanens §

5, stk. 2, omtalte eksisterende indkørsler fra Vej 1 er illustreret på lokalplanens kortbilag 5, sådan som sagsøger gør gældende.

Det har ingen betydning, om de to indkørsler fra Vej 1, der fremgår af kortbilag 1 i lokalplan nr. 211, eksisterede i 1980 eller ej. Det fremgår indledningsvist af lokalplanen på side 5, at kortbilag 1 er et kort, der skitse-mæssigt viser, hvordan området kan tænkes indrettet og bebygget. Lokalplanens kortbilag 1 – såvel som kortbilag 5 – er således ikke et kortbilag, der angiver, hvordan vejadgangene til områderne fra Vej 1 eller Vej 2 eller vejadgangen til de enkelte matrikler skal placeres. Det har heller ingen betydning, at en del af området senere er blevet omfattet af en anden lokalplan.

På denne baggrund har Planklagenævnet med rette vurderet, at lokalplanens § 5 ikke indeholder et krav om, at sagsøgers ejendom på Vej 2 skal have vejadgang til Vej 1, men at ejendommen skal have vejadgang til mindst én af enten Vej 1 eller Vej 2. Nedlæggelsen af vejadgangen fra Vej 1 til sagsøgers ejendom er således i overensstemmelse med lokalplanens § 5 og kræver derfor ikke dispensation.

Det af sagsøger anførte om, at kommunen nedlagde vejadgangen, forinden der blev truffet formel afgørelse herom, har ikke betydning for denne retssag. Det samme gælder det anførte om kommunens fortolkning. Det er Planklagenævnets fortolkning, der er til prøvelse i denne retssag.
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Nærværende sag angår prøvelse af Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2022 og prøvelsen under nærværende sag omhandler retlige spørgsmål.

Afgørende er herefter, hvorvidt Planklagenævnet har fortolket § 5, stk. 2 i lokalplan 211, Erhvervsområde øst for Vej 1 i Tilst korrekt. Efter en naturlig sproglig fortolkning af bestemmelsen må den forstås således, at der enten skal være vejadgang fra Vej 1 eller fra vej A-B (der senere er tildelt navnet Vej 2). Der er ikke holdepunkter i lokalplanen for at fortolke bestemmelsen anderledes.

Som følge heraf er det ikke godtgjort, at der er grundlag for at tilsidesætte Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2022.

Efter sagens udfald skal A betale sagsomkostninger til Planklagenævnet.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 20.000 kr. Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Planklagenævnets frifindes.

A skal inden 14 dage til Planklagenævnet betale sagsomkostninger med 20.000 kr.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.