

Advokatfirmaet
energi & miljø

Nyt om planlægning

Webinar den 26. november 2020, kl. 13.00-15.00

Nyt om planlægning

- Planlægning for fællesanlæg v/ Asger Janfelt
 - Introduktion
 - Arealudlæg efter planloven ctr. vejrettigheder efter vejloven
 - Kategorisering af tekniske anlæg som fællesanlæg
 - Om fællesanlæg ctr. offentlige anlæg
- Problemstillinger i forhold til planlægning og de kommende regler om klimatilpasning på spildevandsområdet v/ Peter Nymann
- Nyere praksis om planlægning for VE-anlæg v/ Asger Janfelt

Planlægning for fællesanlæg

Lokalplankataloget

- Efter planlovens § 15, stk. 2, kan der i en lokalplan bl.a. optages bestemmelser om:
 - ”4) **vej- og stiforhold** og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,
 - 5) beliggenhed af **spor- og ledningsanlæg**, herunder til elforsyning,
 - [...]
 - 12) tilvejebringelse af eller tilslutning til **fællesanlæg** i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,
 - [...]
 - 17) oprettelse af **grundejerforeninger** for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,”

Planlægning for fællesanlæg

Lokalplankataloget

- Mere om fællesanlæg, jf. § 15, stk. 11 og 12:
 - ”Stk. 11. Fællesanlæg som nævnt i stk. 2, nr. 12 og 17, omfatter ikke **fællesantenneanlæg** til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler og anlæg til **kollektiv varmforsyning**.
 - Stk. 12. Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til **fællesantenneanlæg** til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler eller om grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.”
- Muligheden for at pålægge tilslutningspligt til **kollektiv varmforsyning** i nye lokalplaner blev således ophævet ved lov nr. 1712 af 27. december 2018.
 - Men eksisterende lokalplanbestemmelser herom forbliver i kraft, indtil de ændres eller ophæves ved nye lokalplaner
- Til sammenligning omfatter ophævelsen af tilslutningspligt til **fællesantenneanlæg**, der blev gennemført over to omgange i 2011 og 2013, også eksisterende lokalplaner, jf. § 15, stk. 2

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 3. december 2019 (sag 18/09339) om vejret

- Om **arealudlæg** efter planloven ctr. **vejrettigheder** efter vejloven
- Helsingør Kommune vedtog den 24. september 2018 en lokalplan for et boligområde i Ålgårde
- Af lokalplanens § 5.7.3 om veje, stier og parkering fremgår:
 - *”Der skal etableres sti på 5 m mellem [vejnavn3] og blind boligvej som vist på Kortbilag 4”*
- Lokalplanens kortbilag 2 og 3 viser lokalplanområdet med angivelse af stiadgang.
- Af lokalplanens § 9.3.2 om grundejerforening fremgår:
 - *”Grundejerforeningen skal bidrage med områdets andel i drift og vedligeholdelse af [vejnavn4] og [vejnavn3], [matrikel1] og [matrikel2], begge af Apperup By, Hellebæk. ”*
- Af lokalplanens redegørelse fremgår bl.a. følgende om privatvejsloven:
 - *”Etablering af stiforbindelse til [vejnavn4] og [vejnavn3] forudsætter tilladelse efter Lov om private veje.”*

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 3. december 2019 (sag 18/09339) om vejret

- Helsingør Kommune vedtog den 24. september 2018 en lokalplan for et boligområde i Ålgårde
- Af lokalplanens § 5.7.3 om veje, stier og parkering fremgår:
 - *”Der skal etableres sti på 5 m mellem [vejnavn3] og blind boligvej som vist på Kortbilag 4”*
- Lokalplanens kortbilag 2 og 3 viser lokalplanområdet med angivelse af stiadgang.
- Af lokalplanens § 9.3.2 om grundejerforening fremgår:
 - *”Grundejerforeningen skal bidrage med områdets andel i drift og vedligeholdelse af [vejnavn4] og [vejnavn3], [matrikel1] og [matrikel2], begge af Apperup By, Hellebæk.”*
- Af lokalplanens redegørelse fremgår bl.a. følgende om privatvejsloven:
 - *”Etablering af stiforbindelse til [vejnavn4] og [vejnavn3] forudsætter tilladelse efter Lov om private veje.”*

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 3. december 2019 (sag 18/09339) om vejret

- Ejeren af det areal, hvorfra stien ifølge § 5.7.3 skulle etableres, klagede til Planklagenævnet
 - Klageren anførte, at lokalplanens § 5.7.3 var i strid med planloven, da etablering af en sti forudsætter en tildeling af vejret.
- Kommunen:
 - Formuleringen i bestemmelsen fastsætter alene, at det er grundejeren/udstykkeren, der skal sikre stien hen til skel.
 - Etablering af stier indgår ikke som en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- Planklagenævnet:
 - Udlæg af et bestemt areal til vej- og stiformål efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 4, betyder, at det vil være i overensstemmelse med lokalplanen at etablere vejen eller stien på det pågældende sted
 - En lokalplan kan derimod ikke regulere ejer- og brugerforhold, og der kan således ikke i en lokalplan fastsættes bestemmelser om vejret.
 - Kommunens myndighedskompetence vedrørende tildeling af vejrettigheder er reguleret i vejlovgivningen, som ikke er omfattet af nævnets kompetence.

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 3. december 2019 (sag 18/09339) om vejret

- Planklagenævnet (fortsat):
 - Tilsvarende har en grundejerforenings vedligeholdelsespligt, som er pålagt efter § 15, stk. 2, nr. 17, heller ikke betydning i forhold til ejer- og brugerforhold, da disse fortsat også reguleres af vejlovgivningen.
 - Finder ikke, at det må antages, at kommunens hensigt med lokalplanen § 5.7.3 har været at fastlægge bestemmelser om ejer- og brugerforhold til den pågældende sti.
 - Bestemmelsen angiver alene, at der skal etableres en sti, og det fremgår af lokalplanredegørelsen, at der forudsættes en tilladelse efter lov om private veje.
 - Klagerens ejendom ligger også uden for lokalplanområde, hvorfor lokalplanen allerede af den grund ikke kan udlægge et areal til sti på klagerens ejendom
 - Derfor ikke medhold i klagen
 - Ikke taget stilling til, om grundejerforeningens vedligeholdelsespligt efter lokalplanens § 9.3.2 vil kunne håndhæves, da ikke klaget over denne bestemmelse.
 - Heller ikke taget stilling til, om bestemmelsen medfører en pligt til etablering af stien inden ibrugtagning af ny bebyggelse i lokalplanområdet.

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 3. december 2019 (sag 18/09339) om vejret

- Sammenfatning
 - Understreger, at der i en lokalplan netop kun kan optages bestemmelser, som regulerer forhold omfattet af planloven og f.eks. dermed ikke vejrettigheder
 - Lokalplanens § 5.7.3 fortolkes ligeledes indskrænkende til kun at omfatte selve arealudlægget
 - Hvis bestemmelsen fra kommunens side var tænkt (og formuleret) som en egentlig handlepligt for grundejeren, ville nævnet formentlig derimod have ophævet bestemmelsen som uhjemlet
 - Under alle omstændigheder fortsat uafklaret, hvordan kommunen herefter vil kunne sikre sig, at stien rent faktisk etableres

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 2. december 2019 (sag 19/02560) om mobilmast

- Om kategorisering af **tekniske anlæg** som **fællesanlæg**
- Silkeborg Kommune vedtog i 1988 en lokalplan for et område i Virklund By
- Af lokalplanens § 3 fremgik bl.a.:
 - **”3. Områdets anvendelse**
 - [...]
 - *3.4 Inden for lokalplanområdet kan der etableres energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, anlæg til lokal affaldssortering, regnvandsbassin, og andre fællesanlæg m.m., når placering og udformning efter byrådet skøn i passende omfang tilpasses den omliggende bebyggelse og landskabet.”*
- Den 7. december 2018 gav kommunen afslag på dispensation fra lokalplanen til opførelse af en telemast på 42 m inden for lokalplanområdet

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 2. december 2019 (sag 19/02560) om mobilmast

- Ansøgeren indbragte afslaget for Planklagenævnet og gjorde navnlig gældende,
 - at det ansøgte var umiddelbart tilladt, og
 - at kommunen kunne dispensere fra anvendelsesbestemmelsen, da det ansøgte anvendelsesformål lå meget tæt på det umiddelbart tilladte
- Kommunen anførte bl.a.:
 - *”at bestemmelsen om mulighed for et fællesantenneanlæg i dag [ikke] giver mulighed for opstilling af en mobiltelemast, da en mobiltelemast er en type af teknisk anlæg, som i hovedsagen er opstået i perioden efter lokalplanens vedtagelsestidspunkt, og da mobiltelemaster typisk er væsentligt højere end fællesantennemaster, og at **formålet med mobiltelemasten er at dække et forsyningsbehov, der rækker langt ud over lokalplanområdet.**”*
 - En dispensation vil desuden være i **strid** med planens **princip** om anvendelsen til **fællesareal**

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 2. december 2019 (sag 19/02560) om mobilmast

- **Planklagenævnet:**
- Er en anvendelse efter lokalplanens § 3.4 **umiddelbart tilladt** rent **generelt**?
 - Hensigten med lokalplanens § 3.4 muligvis at opstille en **kompetencenorm**, hvorefter placering og udformning krævede en tilladelse/dispensation, jf. planlovens § 19.
 - Fremgår imidlertid ikke, hvilken placering og udformning, der er umiddelbart tilladt eller forbudt-
 - Derfor reelt karakter af en udskydelse af stillingtagen til planlægningsmæssige spørgsmål som placering og udformning til en senere konkret tilladelse.
 - En sådan udskydelse er ikke mulig efter planloven.
 - De anvendelser, som er nævnt i bestemmelsen, er derfor **umiddelbart tilladte** anvendelser.

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 2. december 2019 (sag 19/02560) om mobilmast

- **Planklagenævnet** (fortsat):
- Men vil kommunen kunne **dispensere**?
 - Der kan ikke meddeles dispensation fra lokalplanens **principper**, jf. planlovens § 15, stk. 2
 - Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens **formålsbestemmelse** og de **anvendelsesbestemmelser**, som er fastsat herudfra
 - 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**.
 - Bestemmelsen i lokalplanens § 3.4 giver hjemmel til, at det pågældende delområde kan anvendes til opførelse af en række tekniske forsyningsanlæg.
 - Det ansøgte anvendelsesformål ligger tæt på de specifikke **tekniske anlæg**, som er nævnt i bestemmelsen
 - Derfor ikke i strid med principperne i lokalplanen at dispensere fra bestemmelsen i lokalplanens § 3.4 til det ansøgte.

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 2. december 2019 (sag 19/02560) om mobilmast

- Planklagenævnet (fortsat):
 - Kommunens afgørelse hvilede derfor på en forkert retsopfattelse, netop fordi kommunen havde antaget en dispensation ville være i strid med lokalplanens principper,
 - Afgørelsen led derfor af en væsentlig retlig mangel, og den var således **ugyldig**.
 - Planklagenævnet **ophævede** derfor kommunens afgørelse

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 2. december 2019 (sag 19/02560) om mobilmast

- Sammenfatning:
 - **Mobilantennemaster** er utvivlsomt **ikke fællesanlæg** efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 12 og 17. Det giver således ikke mening at tale om ”tilslutning” til mobilantennemaster eller at pålægge grundejerforeninger at afholde omkostningerne til drift og vedligeholdelse heraf
 - Nævnets afgørelse må i tilknytning hertil forstås sådan, at mobilantennemaster **heller ikke omfattes af lokalplanbestemmelser**, der omhandler **fællesanlæg** som sådan
 - Omvendt heller **ikke udelukket** at meddele **dispensation** til etablering af mobilantennemaster, hvis ansøgte anvendelsesformål **rent teknisk** ligger tæt på de anvendelser, som allerede er umiddelbart tilladt i henhold til anvendelsesbestemmelserne

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- Om **fællesanlæg** ctr. **offentlige** anlæg
- Aarhus Kommune vedtog i maj 1988 lokalplan nr. 257 for udbygning af et boligområde i Egå
- Af **formålsbestemmelsen** i § 1 fremgik bl.a., at lokalplanen havde til hovedformål at sikre:
 - ”• at det ubebyggede område længst væk fra [vejnavn 1] anvendes til tæt-lav boligbebyggelse med fælles friarealer,
 - [...] ”
 - • at der oprettes en grundejerforening for en del af området til at varetage fælles opgaver for dette område”
- Af § 3, stk. 7, om anvendelse af delområde III fremgik bl.a., at:
 - ”Området er udlagt til **eksternt friareal** for beboerne i lokalplanområdet.”

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- Af § 5, stk. 2, om **udlæg** til **veje** og **stier** fremgik bl.a., at:
 - *”Der udlægges areal til følgende nye veje, vendepladser og stier, som vist med raster på bilag 5.*
 - *Veje mrkt. A og B 10,0 m brede*
 - *Stier mrkt. a 5,0 m brede*
 - *Stier mrkt. b, c, d, e og f 3,0 m brede*
 - *Desuden reserveres areal til stiforbindelse i område III fra den nordlige del af storparcellerne II c, II f og II e til sti mrkt. a.”*
- Af §§ 12 og 14 om **grundejerforening** fremgik bl.a.:
 - *”§ 12. Stk. 1. Der skal stiftes en forening til at varetage de fælles grundejerinteresser inden for de dele af lokalplan nr. 257, der endnu ikke er udstykket og bebygget”*
 - *[...]*
 - *§ 14. Stk. 1. . **Grundejerforeningen** skal forestå **drift** og **vedligeholdelse** af de i § 3, stk. 7, nævnte **fællesarealer**, de under grundejerforeningsområdet beliggende **private fællesveje** og **stier**. ”*
- Det fremgik desuden af lokalplanens § 14, stk. 7, 2. pkt., at ejeren af ubebyggede parceller område I, IV og V **skal** være **medlem** af grundejerforeningen.

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- Grundejerforeningen **ansøgte** Aarhus Kommune om at blive fritaget for vedligeholdelsespligten til de gennemgående stier i delområde III, som grundejerforeningen anså for ”offentlige”
 - Desuden spørgsmål om **selve vedligeholdelsespligten**, da grundejerforeningen ikke havde ejendomsret over arealerne, da udstykker endnu ikke havde frasolgt disse
- Aarhus Kommune **afslog** den 5. oktober 2017 ansøgningen
 - En dispensation hertil efter planlovens § 19 ville være i strid med lokalplanens principper
 - Lokalplanens formål var efter § 1 bl.a. således at oprette en grundejerforening for en del af området til at varetage fælles opgaver for dette område.
 - Heller ikke grundlag for at optage stierne som offentlige og dermed lade kommunen overtage vedligeholdelsespligten fra grundejerforeningen (i henhold til vejlovgivningen)
 - I øvrigt fortsat medlemspligt til grundejerforeningen for ejerne af de pågældende ejendomme
- Grundejerforeningen indbragte afslaget for Planklagenævnet

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- **Planklagenævnet:**
- Om **medlemspligt** til grundejerforeningen
 - Forudsætter efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 17, at der er tale om et nyt ”haveboligområde”
 - Udtrykket ”havebolig” dækker beboelsesbygninger, der indeholder en bolig til helårsbeboelse, som enten er opført fritliggende eller er helt eller delvist sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art og fritliggende beboelsesbygninger med to boliger til helårsbeboelse, jf. lokalplanvejledningen
 - Det konkrete lokalplanområde udgør et nyt ”haveboligområde” i planlovens forstand
 - Derfor efter lokalplanen fastsat en **pligt til medlemskab** af **grundejerforeningen** for ejerne i de angivne områder, under forudsætning af, at områderne ved lokalplanens vedtagelse ikke var udstykkede og bebyggede.

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- **Planklagenævnet** (fortsat):
- Om **vedligeholdelsespligten**
 - Forudsætter efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 17, at der er tale om et ”fælles areal eller fællesanlæg”.
 - Omfatter ikke offentlige anlæg, men bl.a. derimod private fællesveje (og stier), hvis beliggenhed præcist angivet og bredden fastlagt
 - Efter retspraksis er det ikke afgørende, hvem som ejer arealet, men om arealerne er fælles i den forstand, at de ikke er forbeholdt noget enkelt medlem af grundejerforeningen
 - Det forhold, at ejerforholdet ikke var overgået fra udstykker til grundejerforeningen, var således ikke til hinder for, at grundejerforeningen havde vedligeholdelsespligt i forhold arealet.
 - Stien må dog ikke allerede være eksisterende ved lokalplanens vedtagelse, men skal være en ny privat fælles sti som udlægges i lokalplanen i overensstemmelse med planloven
 - Da beliggenheden og bredden endvidere præcist angivet, var der **vedligeholdelsespligt**

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- **Planklagenævnet** (fortsat):
- Om kommunens **dispensationsadgang**:
 - Ikke nærmere angivet i lokalplanens § 14, stk. 1, hvilke ”fælles opgaver” der er tale om, eller hvilket område der skal oprettes en forening for, ligesom der ikke i formålsbestemmelsen er en henvisning til § 14, stk. 1.
 - Selve formålsbestemmelsen desuden blot en generel opremsning af, hvilke forhold der er reguleret i lokalplanen, og ikke en fremhævelse af bestemte forhold, som har haft en særlig betydning i forbindelse med vedtagelsen af planen
 - Det er således muligt for kommunen – i hvert fald i et vist omfang – at dispensere fra bestemmelsen efter en konkret vurdering.
 - Da kommunens afslag derfor byggede på en forkert retsopfattelsen med hensyn til dispensationsadgangen, var afslaget **ugyldigt**
- Planklagenævnet **ophævede** afgørelsen

Planlægning for fællesanlæg

Planklagenævnets [afgørelse](#) af 30. september 2020 (sag 18/05809) om vedligeholdelsespligt for fællesanlæg

- **Sammenfattende** bemærkninger
 - Bekræfter (igen) at en lokalplan **ikke** kan **regulere** forhold omfatter af **vejloven**, herunder hvorvidt en vej eller sti *skal* optages som offentlig efter vejloven
 - Pålæg af vedligeholdelsespligt efter planloven **forudsætter** dog, at **vejen** eller **stien ikke er** optaget som **offentlig** efter vejloven allerede.
 - **Manglende ejendomsretlig** råden **udelukker ikke** et pålæg om **vedligeholdelsespligt**
 - Kommunen vil som udgangspunkt **kunne dispensere** fra **vedligeholdelsespligt** ligesom med andre lokalplanbestemmelser
 - **Dispensationen** vil også kunne meddeles **delvist** og f.eks. begrænse sig til visse arealer alene
 - Tog udtrykkeligt **ikke stilling** til, om det ville være i strid med lokalplanens principper at dispensere fra vedligeholdelsespligten i et **sådan omfang**, at det **planlægningsmæssige** hensyn bag kravet om etablering af grundejerforeningen reelt **ikke** længere blev **varetaget**.



Klimatilpasning

Problemstillinger i forhold til planlægning og de kommende regler om klimatilpasning på spildevandsområdet

Nyt lovforslag om klimatilpasning

Baggrund

- Udmøntning af den politiske aftale af 15. maj 2020 om spildevandsselskabers klimatilpasning
- I høring fra 24. august til 13. september 2020
- Lovforslaget har overordnet til formål at skabe en ny ordening i stedet for medfinansieringsordningen, hvor klimatilpasningsprojekter inddrages i den økonomiske regulering i vandsektoren.
- Bemyndigelse til ministeren til at udstede bekendtgørelser
 - I høring fra 9. oktober til 6. november 2020
- Overgangsordning er forudsat
- Forventet ikrafttræden: 1. januar 2021

Nyt lovforslag om klimatilpasning

Klimatilpasningslovens elementer

- Afskaffelse af medfinansieringsordningen
- Mulighed for at udføre eller deltage i projekter
 - uanset formålet med projektet, og
 - uanset hvor projektet er placeret,
 - hvis projekterne og dermed omkostningerne er nødvendige af hensyn til selskabets håndtering af spildevand.
- Ingen udvidelse af spildevandsselskabernes ansvarsområde.



Nyt lovforslag om klimatilpasning

Nyt krav om samfundsøkonomien i spildevandsplanen

- Ny bekendtgørelse om fastsættelse af serviceniveau m.v. for håndtering af tag- og overfladevand
 - Kommunen kan fastsætte et bindende serviceniveau i spildevandsplanen for et givent område
 - Fastsættes på baggrund af en samfundsøkonomisk analyse (bekendtgørelsens bilag 1)
 - Spildevandsselskabet må ikke finansiere omkostninger, der overstiger det samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige serviceniveau.
- Håndteringen af ”klimavand” mv. over serviceniveau i spildevandsplanen er (fortsat) ikke spildevandsselskabets ansvar.

Nyt lovforslag om klimatilpasning

Håndtering af klimatilpasning i lokalplanlægningen

- Regulering af terrænbaseerede anlæg i lokalplanlægningen
 - Kommunen kan i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 5, fastsætte bestemmelser i en lokalplan om ”*beliggenhed af spor- og ledningsanlæg*” til at sikre en arealreservation til en spildevandsledning.
 - Ikke muligt at fastsætte bestemmelser om ledningsanlæggets nærmere udførelse og type i lokalplanen.



Nyt lovforslag om klimatilpasning

Håndtering af klimatilpasning i lokalplanlægningen

- Klimatilpasning som planlægningsmæssig begrundelse
 - Ved ændringen af planloven, der trådte i kraft 1. juli 2012, blev klimatilpasning indført som et sagligt, planlægningsmæssigt hensyn.
 - Muliggør fx anlæg som:
 - afvandingsgrøfter,
 - fællesanlæg (fx bassinanlæg),
 - skybrudsveje,
 - anlæg til "vandopmagasinering".

Nyt lovforslag om klimatilpasning

Håndtering af klimatilpasning i lokalplanlægningen

- Klimatilpasningshensyn i en lokalplan må forudsætte, at der er tale om håndtering af vand, der ligger uden for spildevandselskabets ansvarsområde ("klimavand").
- Den direkte håndtering af tag- og overfladevand (hverdagsregn) reguleres ikke i en lokalplan, men i spildevandsplanen.
- Hvis selskabets håndtering af tag- og overfladevand og håndteringen af klima-vandet forudsættes kombineret i et klimatilpasningsprojekt, skal projektet fremgå af spildevandsplanen – og fremadrettet udføres i overensstemmelse med den kommende regulering for klimatilpasning.

Nyt lovforslag om klimatilpasning

Problemstillinger i forbindelse med planlægning af klimatilpasning

- Næppe muligt i lokalplanen at fastsætte bindende krav til, at den konkrete spildevandsløsning for tag- og overfladevand skal være en bestemt, terrænbaseret løsning.
- I lokalplanen kan der fastlægges klimatilpasningstiltag til håndtering af klimavandet.
 - Kan indgå i projekter for håndteringen af tag- og overfladevand, hvis spildevandsselskabet ønsker det.
 - Konkrete klimatilpasningsprojekter vil i givet fald skulle udføres, drives og vedligeholdes som forudsat i den kommende regulering – også når det kommer til udgiftsfordelingen.





Nyere praksis om planlægning for VE-anlæg

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Først lidt om **lokalplanretten**:
 - En kommune kan som udgangspunkt frit beslutte, om denne ønsker at tilvejebringe nye eller ændrede planer, heriblandt lokalplaner og kommuneplantillæg.
 - Lokalplanretten fremgår af planlovens § 13, stk. 1, hvorefter kommunen har en umiddelbar ret til at tilvejebringe en lokalplan, når det findes planlægningsmæssigt relevant.
 - Lokalplankompetencen forudsætter således, at der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse, og planlægningen må ikke være baseret på usaglige hensyn.
 - Det samme gælder ved vedtagelse af kommuneplantillæg.
- Hvis en lokalplanpligtig udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen, skal kommunen efter planlovens § 13, stk. 2, endvidere snarest udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt.
- Men hvad gælder med hensyn til kommunens afgørelse om *ikke* at igangsætte planlægning for et konkret projekt?

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Sagen omhandlede planlægningen for et vindmølleprojekt for etablering af **fire nye vindmøller med en totalhøjde på 150 m** på et areal ved **Sæby i Frederikshavn Kommune**.
- Der var i lokalplanområdet **allerede var opstillet 6 vindmøller med en totalhøjde på 68,5 m**, hvoraf klageren ejede de 5 og ejeren af naboarealet én.
- Der var allerede vedtaget kommuneplanrammer for de fire nye vindmøller.
- Projektet forudsatte efter de gældende **kommuneplanretningslinjer** imidlertid også, at alle **6 eksisterende vindmøller** blev **nedtaget**.
- **Naboen** ville **ikke medvirke** hertil, med mindre én af de nye vindmøller blev opstillet på hans ejendom.
- **Kommunen** afviste **den 4. april 2017** i første omgang igangsætte planlægningen, da der ikke var indgået aftale om nedtagning af de gamle vindmøller, og begge parter måtte udvise reel forhandlingsvilje først.
- Klageren **ændrede** derpå **projektet**, således at det alene omfattede etableringen af de 4 nye vindmøller og ikke forudsatte nedtagning af naboens eksisterende vindmølle.

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- **Forvaltningen** indstillede, at anmodningen om igangsætning af planlægningen i form af **kommuneplantillæg** og **lokalplan** blev imødekommet, da der ikke var udsigt til, parterne kunne enes:
 - *”Ansøger ønsker 4 vindmøller og kan opstille dem på sin ejendom. Naboen ønsker én mølle på sin ejendom, men der kan ikke opstilles 5 vindmøller i vindmølleområdet med mindre, at der ses bort fra paralleliteten med de eksisterende 4 vindmøller, og anstandskravet til ansøgers beboelse ikke overholdes.*
 - *Naboen har ikke mulighed for at gennemføre et vindmølleprojekt alene, da et vindmølleprojekt som minimum skal indeholde 3 vindmøller, og der er kun plads til én vindmølle på naboens ejendom.*
 - *[...]*
 - *[d]et ansøgte vindmølleprojekt kan gennemføres uanset, om naboens eksisterende vindmølle bliver stående. Naboens vindmølle har en alder, hvor det kan forventes, at den tages ud af drift **inden for en kortere årrække.***
 - *[...] Frederikshavn Kommune har dermed, **ifølge vindmøllevejledningen, mulighed** for at se bort fra **naboens vindmølle** ved vurdering af afstanden mellem vindmøllegrupper.”*
- **Plan- og Miljøudvalget** fulgte ikke indstillingen, men gav afslag, da projektet var i uoverensstemmelse med kommuneplanretningslinjerne, fordi naboens eksisterende vindmølle ikke blev nedtaget.

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Kommunen meddelte **afgørelsen** over for klageren **den 13. december 2017**
- **Klageren** indbragte afgørelsen for **Planklagenævnet**
- Endnu mens klagesagen verserede, indsendte klageren et revideret projekt, hvor naboen fik mulighed for at opstille én vindmølle på 150 m på sin ejendom ved siden af klagerens fire nye vindmøller
- Kommunen afviste den **20. februar 2019** imidlertid at tage stilling til det reviderede projekt, men fastholdt sin tidligere afgørelse og ville i øvrigt afvente Planklagenævnets afgørelse i klagesagen
- Klageren indbragte også dette afslag for Planklagenævnet

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- **Planklagenævnet** tog først stilling til, om nævnet kunne behandle klagen over kommunens afgørelse af 13. december 2017:
 - *”Planklagenævnet finder, at en beslutning om **ikke** at **igangsætte** lokal- og kommuneplanlægning, udgør **en afgørelse**, når kommunen har foretaget en konkret vurdering i forhold til et specifikt projekt og herefter har besluttet at fastholde den eksisterende planlægning, når beslutningen medfører, at det konkrete projekt ikke kan gennemføres.”*
 - Kommunens første afslag af 13. december 2017 på at igangsætte planlægningen for projektet udgjorde derfor en afgørelse og var som sådan omfattet af nævnets kompetence
- Derimod var nævnet **ikke kompetent** til at behandle klagen over kommunens **beslutning** af 20. februar 2019 om at **afvente** klagesagen
 - Spørgsmålet om kommunens sagsbehandlingstid ville efter omstændighederne derimod kunne indbringes for Ankestyrelsen som kommunal tilsynsmyndighed

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Spørgsmålet var herefter, om kommunens afslag af 13. december 2017 var **sagligt**:
 - Klageren gjorde gældende, at kommunens afgørelse var motiveret af et politisk ønske om, at naboen skulle have en vindmølle, hvis der skulle opstilles yderligere vindmøller i området.
 - Nævnet forstod, at klageren mente, at **kommunen** havde en særlig **sympati** for **naboens interesser** frem for klagerens interesser i forbindelse med parternes konflikt, og at det var **usagligt**.
 - Det var nævnet dog ikke enig i:
 - *”Det udgør et **sagligt** og **planlægningsmæssigt** relevant hensyn, at kommunen ønsker, at **gamle** vindmøller skal **nedtages**, før der opføres nye. Hermed kan det bl.a. sikres, at ældre, mindre vindmøller i området erstattes af færre, nye og større vindmøller.*
 - [...]
 - *Efter Planklagenævnets opfattelse er sagen grundlæggende et udtryk for en konflikt af privatøkonomisk karakter mellem klageren og dennes nabo, og **kommunen** har **ikke** en pligt til at **løse denne konflikt** til fordel for den ene eller den anden part ved at ændre en retningslinje i kommuneplanen, der i øvrigt varetager et planlægningsmæssigt relevant hensyn.”*

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Det gjaldt, også selvom kommunen var berettiget (men altså ikke forpligtet) til at se bort fra naboens eksisterende vindmølle, fordi den måtte forventes at blive taget **ud af drift inden for en kortere årrække**:
 - Ifølge vejledning om planlægning for vindmøller kan der ved vurderingen af den **landskabelige påvirkning** under ét for vindmøllegrupper **ses bort fra ældre** vindmøller, såfremt møllerne **forventes taget ud af drift** inden for **en kortere årrække**
 - Omhandler imidlertid netop kun kommunens **mulighed** for at planlægge for nye vindmøller, hvilket også var nævnt i forvaltningens indstilling
 - Pålægger altså **ikke** kommunen nogen **pligt** til at ændre det eksisterende plangrundlag
 - Det var **ikke usagligt** af kommunen at **afstå** herfra, men alene udtryk for en politisk/skønsmæssig planlægningsmæssig beslutning

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Endelig fandt Planklagenævnet heller **ikke**, at klageren havde nogen **berettigede forventninger** om, at der ville ske en ændring af plangrundlaget, som muliggjorde opstilling af vindmøller uden nedtagning af ældre vindmøller.
 - Det gjaldt, selvom kommunen allerede havde medvirket i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanrammerne og gennemførelsen af VVM-processen
- **Planklagenævnet** gav således ikke klageren medhold

Om kommunen er forpligtet til at planlægge for vindmøller- og solcelleprojekter

Planklagenævnets afgørelse af 9. marts 2020 (sag nr. 18/05988 og 19/07607)

- Afslag på at fremme planlægningen for et projekt vil godt kunne indbringes for Planklagenævnet
- Kommunen er reelt imidlertid forholdsvis frit stillet under hele planlægningsprocessen med hensyn til, om planlægningen ønskes fremmet
- Heller ikke usagligt for kommunen at ”bakke ud”, selvom kommunen (loyalt) har medvirket i den forudgående proces
- Planlægning beror ofte på en afvejning af indbyrdes modstridende (privat-)økonomiske interesser
- Ikke i sig selv noget usagligt hensyn at lægge vægt på, om forudsætningerne for at realisere projektet er til stede, selvom det skyldes indbyrdes uenighed med en lodsejer
- Vær derfor opmærksom på at eventuelle uoverensstemmelser med private lodsejere mv. er løst på forhånd, da man ikke forvente, at kommunen kan eller vil gribe inde heri via planlægningen

Lidt om solceller i kystnærhedszonen

Planklagenævnets afgørelse af 26. august 2020 (sag nr. 18/07118 m.fl.)

- Kystnærhedszonen omfatter kystområderne i ca. 3 km's afstand fra kysten i landzone og sommerhusområder. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men der stilles særlige krav til planlægningen i disse områder.
- Der må i kystnærhedszonen kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en **særlig planlægningsmæssig** eller **funktionel begrundelse** for kystnær lokalisering, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 1.
- Planklagenævnet har tidligere fastslået, at **forsyning** med **vedvarende energi** udgør et sagligt, planlægningsmæssigt hensyn, som kommunerne kan varetage efter planloven, og som efter omstændighederne vil kunne begrunde en kystnær placering efter § 5 b, stk. 1, nr. 1
 - Se afgørelse af 22. maj 2019 (sag nr. 18/07235), hvor der forelå den fornødne særlige planlægningsmæssige begrundelse for kystnær placering af et **solcelleanlæg**, der skulle forsyne en bestemt (kystnær) ejendom med energi, og som derfor skulle placeres på eller nær godsets jorder

Lidt om solceller i kystnærhedszonen

Planklagenævnets afgørelse af 26. august 2020 (sag nr. 18/07118 m.fl.)

- **Bornholms Regionskommune** vedtog plangrundlaget for placeringen af et **solcelleanlæg** inden for kystnærhedszonen, ca. 1,8 km fra kysten
- Skal ses i lyset af, at kystnærhedszonen på Bornholm dækker ca. 280 km², hvilket svarer til ca. 48 % af Bornholms samlede areal.
- Spørgsmålet i sagen var navnlig, om der forelå den fornødne **særlige planlægningsmæssige** eller **funktionelle begrundelse** for en **kystnær lokalisering** efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.
- Regionskommunen begrundede dette med:
 - At der var et ønske om at **samle vedvarende energianlæg** i landskaber med **lav sårbarhed**
 - At det konkrete solcelleanlæg ville blive placeret **tæt på en minkfarm**, og
 - At landskabet omkring planområdet **i forvejen rummede tekniske elementer**
- Det fremgik dog også, at regionskommunen **ikke** havde **undersøgt** eventuelle **alternative placeringer**, fordi bygherren **allerede** havde indgået **aftale** med **lodsejeren**, og det endeligt vedtagne plangrundlag skulle foreligge **tidsnok** af hensyn til igangværende **udbud** under energiaftalen for 2018-2019

Lidt om solceller i kystnærhedszonen

Planklagenævnets afgørelse af 26. august 2020 (sag nr. 18/07118 m.fl.)

- **Planklagenævnet** var **ikke** enig:
 - Det forhold, at en bygherre ikke ønsker at bygge andre steder, fordi der **allerede** er indgået en **aftale** med **grundejeren**, **ikke** er et **relevant** forhold efter reglerne for kystnærhedszonen.
 - **Selvom** planlægning for et solcelleanlæg til forsyning med vedvarende energi er et **sagligt, planlægningsmæssigt hensyn**, er der imidlertid **ikke generelt** et særligt funktionelt eller planlægningsmæssigt behov for at placere solcelleanlæg på en **kystnær placering**
 - Heller **ikke relevant** med placeringen nær en **minkfarm** inden for kystnærhedszonen, som var uden sammenhæng med solcelleanlægget,
 - Placeringen skyldtes heller **ikke** eksistensen af **relevant infrastruktur** eller andre tekniske anlæg i **umiddelbar nærhed** af eller **tilknytning til** solcelleanlægget.
 - At **store dele af Bornholm** ligger i kystnærhedszonen, og at landskabet har en **lav sårbarhed**, kan til en **vis grad** indgå i vurderingen, **hvis** f.eks. **klare** natur- eller landskabsinteresser talte **imod alternative placeringer**. Kommunen havde imidlertid **ikke** sammenholdt den ansøgte placering med **alternative placeringer**.
- **Nævnet** ophævede derfor planvedtagelsen og hjemviste sagen til fornyet behandling

Lidt om solceller i kystnærhedszonen

Planklagenævnets afgørelse af 26. august 2020 (sag nr. 18/07118 m.fl.)

- Planlægning for et solcelleanlæg til forsyning med vedvarende energi udgør et sagligt, planlægningsmæssigt hensyn – og ikke kun efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1
- Skal dog ikke drives for vidt – og især ikke efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1
- Hensynet til allerede indgåede lodsejeraftaler tilsidesætter ikke kommunens pligt til at overveje eventuelle alternative placeringer
- Det samme gælder hensynet til en hurtig vedtagelse af lokalplanen, selvom dette udgør en forudsætning for at byde ind på pristillæg

Advokatfirmaet Energi & Miljø

Gratis arrangementer

Advokatfirmaet
energi & miljø

Webinar den 11. februar 2021 kl. 10:00-12:00:

Vedvarende energi

Morgenmøde den 3. marts 2021 kl. 09:00-12:00:

Juridiske nyheder på vand- og spildevandsområdet

Webinar den 3. marts 2021 kl. 13:00-14:00:

Juridiske nyheder på vand- og spildevandsområdet

Morgenmøde den 22. april 2021 kl. 09:00-12:00:

Nyheder inden for varmforsyning

Webinar den 22. april 2021 kl. 13:00-14:00:

Nyheder inden for varmforsyning

Webinar den 20. maj 2021 kl. 13:00-14:00:

Forsyningsinkasso

Tilmelding via vores hjemmeside

<http://eom.dk/arrangementer>



Nyhedsbrev

- Advokatfirmaet Energi & Miljø udgiver hver måned et nyhedsbrev med de seneste juridiske nyheder inden for energi- og miljøsektoren.
- Tilmelding via www.eom.dk eller post@eom.dk



Kontaktinfo



Asger Janfelt

Partner, advokat

+45 25 29 08 43

aj@eom.dk



Peter Nymann

Partner, advokat

+45 25 29 08 42

pn@eom.dk



Advokatfirmaet
energi & miljø