

NOTAT

Codex Advokater P/S
Damhaven 5 B
7100 Vejle

3. juni 2021

Journalnr.: 222389

Advokat:
Jens Flensborg
jfl@codexlaw.dk

Sekretær:
Nadja Holmggaard Knudsen
nhk@codexlaw.dk

Vurdering af lokalplanspørgsmål

1. Baggrund

Svendborg Kommune har bedt os udarbejde en redegørelse angående nogle dispensationer, som Svendborg Kommune har meddelt henholdsvis påtænker at meddele til et byggeri. Byggeriet ligger inden for dels lokalplan nr. 634 (etageboligområde ved Søkildevej) og dels lokalplan nr. 002.210 (område mellem Vilhelmskildevej og Søkildevej, tidl. tekstilfabrik).

Vi har til brug for vores redegørelse modtaget kopi af Svendborg Kommunes afgørelser af 20. januar 2021 og 8. april 2020 med enkelte bilag, samt kopi af en ny ansøgning om dispensation dateret 19. april 2021, hvilken ansøgning Svendborg Kommune pt. ikke har færdigbehandlet. Vi har herudover i forbindelse med en tidligere redegørelse modtaget kopi af de to relevante lokalplaner.

2. Lokalplanerne

2.1 Lokalplan nr. 634

Denne lokalplan er vedtaget i 2018, som vi forstår det med henblik på at virkeliggøre det konkrete projekt, som nu er under opførelse. Ifølge § 1 er det lokalplanens formål at sikre:

- *omfang og placering af ny bebyggelse, indpasses i det omkringliggende udbyggede byområde.*
- *byggeriets udformning og fremtoning tilpasses det eksisterende miljø i muremstervillakvarteret.*
- *tilgængelige fælles opholdsarealer med høj rekreativ værdi."*

Området er efter lokalplanens § 3.1 udlagt til boligformål i form af etagebyggeri. Bestemmelserne i §§ 3.2 - 3.4 fastsætter nærmere bestemmelser om boligbyggeriet i de enkelte delområder, hvorved der henvises til lokalplanens kortbilag 2. Ifølge § 3.5 udlægges delområdet markeret "F/P" på kortbilaget til vej, sti, parkering og friareal:

"Delområde F/P, vist kortbilag 2, må kun anvendes til vej, sti, parkering, sekundære bygninger eller friareal. En del af området er reserveret til regnvandsledning. Se § 5.1"

Delområderne A, B og C er således udlagt til boliger med angivelse af maksimalt etageantal for de enkelte områder. Delområde F/P er udlagt til vej, parkering og friareal mv.

2.2 Lokalplan nr. 002.120

Denne lokalplan stammer fra 1989 og omfattede oprindeligt hele det aktuelle projektområde, men dele af lokalplanen blev ophævet af den nyere lokalplan nr. 634, som således gælder her, jf. ovenfor.

Denne lokalplans formålsbestemmelse er også kun en mere overordnet programmerklæring:

"Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets bebyggelse med boliger samt kollektive anlæg, institutioner, liberale erhverv m.v."

Af lokalplanens § 3 fremgår, at området kun må anvendes til helårsbeboelse, dog må bygning 9 kun anvendes til kontorformål mv.

Af lokalplanens § 5.4 om parkering fremgår det (inkl. den tilhørende note):

"Der udlægges areal til 1 p-plads boligenhed samt 1 p-plads pr. 75 m² etageareal i bygning 9.

NOTE: *Der kan efter godkendelse i byrådet sikres dækning af parkeringsbehovet uden for lokalplanområdet, eller ved indbetaling til p-fond."*

3. Vurdering – er dispensationerne lovlige

3.1 Overordnede bemærkninger – planlovens § 19 og planens principper

Det følger af planlovens § 19, stk. 1, at der kan dispenseres fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. **Planens principper** kan beskrives, som sket i følgende generelle udtalelse fra Planklagenævnets i en afgørelse fra april 2021 (sag [20/05388](#)):

"[...] 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.

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.

At en bebyggelsesregulerende 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 bebyggelsesregulerende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt."

Planlovens § 19, stk. 1, stiller ikke nogen begrænsning i relation til, **hvor mange dispensationer**, der kan meddeles fra en lokalplan. I praksis er det dog næppe udelukket, at antallet af dispensationer kan tillægges en vis betydning ved vurderingen, men der ses ikke at være afgørelser, hvor antallet af dispensationer i sig selv har medført, at en dispensation har været i strid med planens principper. Der kan derimod fx henvises til Planklagenævnets afgørelse af 9. oktober 2017, [NMK-33-03805](#), hvor der var dispenseret fra 8 forskellige bebyggelsesregulerende bestemmelser, og hvor nævnet anførte:

"Planklagenævnet finder på baggrund heraf ikke, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanens §§ 5.1, 5.2, 5.5, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2 og 8.3 kan anses for at være en del af principperne. Heller ikke antallet af dispensationer er i sig selv nok til, at kommunens afgørelse må anses for at være i strid med lokalplanens formål."

Denne afgørelse forholder sig også til begrebet en **planlagt struktur**. I sagen havde kommunen også dispenseret fra en bestemmelse om byggefeltet, og det fremgik af lokalplanens § 3.3, at **"alle arealer uden for de udlagte byggefeltet er udlagt til friarealer"**. Planklagenævnet udtalte om denne dispensation:

*"Efter Planklagenævnets opfattelse er den **fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer**, der fremgår af lokalplanens bestemmelser og kortbilag, **en væsentlig del af lokalplanens struktur og dermed en del af lokalplanens principper**.*

Planklagenævnet finder derfor, at der i forhold til udvidelsen af byggefelternes omfang er tale om en videregående afvigelse fra lokalplanens principper, som ikke er i overensstemmelse med planlovens § 19, stk. 1."

Det skal videre bemærkes, at planlovens § 19 kun giver hjemmel til at dispensere til **konkrete forhold**. Der kan derimod **ikke meddeles generelle dispensationer**, dvs. således at alle fremtidige dispositioner ikke behøver at overholde en konkret lokalplanbestemmelse. Der kan herved fx henvises til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 2. oktober 2014 i [NMK-33-02632](#):

"Efter planlovens § 19, stk. 1, kan en kommune dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Det er imidlertid op til kommunens egen skønsmæssige

*vurdering og afgørelse, om der bør meddeles en dispensation i de tilfælde, hvor der er hjemmel hertil. **Det bemærkes i den forbindelse, at en kommune ikke efter planloven vil kunne meddele en generel dispensation fra en lokalplan; en mulig generel fravigelse fra lokalplanbestemmelser må i givet fald ske gennem kommunens tilvejebringelse af en ny lokalplan.***

Forbuddet mod at meddele generelle dispensationer udelukker dog ikke, at der kan meddeles en dispensation til en konkret ansøgning om et større projekt på en samlet ejendom, der dækker store dele af lokalplanområdet, jf. fx Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 19. januar 2017, [NMK-33-03783](#). I sagen havde kommunen meddelt dispensation fra nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser i relation til 28 kædehusboliger på en storparcel, som lå i et af lokalplanens delområder. Planklagenævnet behandlede spørgsmålet om "generel dispensation" som et led i en vurdering af, om kommunen havde foretaget et konkret skøn (grundsætningen om skøn under regel) og anførte derom bl.a.:

"[...]. Kommunens meddelelse af dispensation vedrører et samlet byggeprojekt på én storparcel. Der er således ikke tale om en generel dispensation til 28 individuelle ejendomme. Kommunen har derfor hjemmel til at give en samlet dispensation til opførelse af 28 boliger i den konkrete sag"

3.2 Svendborg Kommunes dispensation af 20 januar 2021

3.2.1 Dispensationen

Ved denne afgørelse meddelte Svendborg Kommune dispensation fra § 7.1 i lokalplan nr. 634, hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til 50 for den enkelte ejendom.

Det fremgår, at der dispenseres til en bebyggelsesprocent på 50,19 % for matr.nr. 10-be, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder. Af ansøgningen fremgår det, at overskridelsen af bebyggelsesprocenten skyldes, at bygherrens arkitekt ved udarbejdelsen af projektet havde overset, at arealer ved udvendige trappegange skulle medregnes i etagearealet.

Vi forstår ansøgningen og sagen i øvrigt sådan, at der er – og under byggeriet fortsat vil være – tale om ét samlet matr.nr., og at det er derfor, at Svendborg Kommunes afgørelser tager udgangspunkt i en bebyggelsesprocent for det samlede projekt fremfor kun "etape II".

3.2.2 Vurdering af dispensationen

Lokalplanens § 7.1 omhandler bebyggelsesprocenten, dvs. en bestemmelse, som behandler den nærmere regulering af bebyggelsens omfang, placering og udformning mv. Sådanne bebyggelsesregulerende bestemmelser udgør ikke et princip i planen, medmindre dette følger af planens formålsbestemmelse, jf. også ovenstående citat fra Planklagenævnets afgørelse i sag 20/05388.

Formålsbestemmelsen i lokalplanens § 1 indeholder nogle generelle hensigtserklæringer, men der er ikke konkrete henvisninger til hverken bestemte bestemmelser eller særlige reguleringer. Vi finder derfor ikke, at formålsbestemmelsen i lokalplan 634 kan føre til, at lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder § 7.1, udgør en del af planens principper. Vi finder heller ikke, at den fastsatte bebyggelsesprocent i § 7.1 udgør en del af en fastlagt struktur i lokalplanen.

Det er således vores vurdering, at dispensationen af 20. januar 2021 ligger inden for kommunens dispensationskompetence, dvs. at den ikke er i strid med planens principper.

3.3 Svendborg Kommunes dispensation af 8. april 2020

3.3.1 Dispensationen

Denne afgørelse indeholder dispensation fra både lokalplan 634 og fra lokalplan 002.210.

Fra **lokalplan nr. 002.210** er der meddelt dispensation fra:

- § 7 om byggefelter, hvorfra der meddeles dispensation til visse – i afgørelsen ikke nærmere konkretiserede – mindre afvigelser fra lokalplankortets byggefelter.
- § 5.3, hvorefter stier skal udlægges med en bredde på 1,5 meter. Der meddeles dispensation til, at stier alene bliver 1,3 meter brede.
- § 5.4, hvorefter der udlægges én parkeringsplads pr. bolig. Dispensationen meddeles således at én manglende parkeringsplads kan etableres indenfor lokalplan nr. 634's område (hvilket område oprindeligt indgik i lokalplan nr. 002.120's område, indtil denne plan blev delvist ophævet med den nyere plan).
- § 7.2, hvorefter bygningerne i felterne 1-7 på lokalplankortet ikke må overstige 5,5 meters højde fra gulv til skæring ydermur/tagunderside. Der dispenseres til en højde på 7,25 meter til tagunderside.
- § 8.1 om taghældning på mellem 25 og 45 grader. Der dispenseres til taghældning på 15 grader, svarende til det tilladte indenfor lokalplan nr. 634.
- 8.3. tegl eller tegllignende tagmaterialer. Der dispenseres til anvendelse af tagpap, hvilket svarer til materialevalg for bygninger indenfor lokalplan nr. 634.

Fra **lokalplan 634** er der meddelt dispensation fra

- § 6.9 om afskærmning langs skel. Der er dispenseret således, at der ikke kræves afskærmning langs skel internt i projektområdet.

- § 7.7 om byggeriets afstand til skel. Der meddeles dispensation til en afstand på 2,5 meter fremfor de i bestemmelsen fastsatte 6,5 meter (delområde B og C) eller 8,5 meter (delområde A).
- § 7.3 om friholdelse af "torv" for bebyggelse bortset fra et mindre skur, som er nødvendigt for områdets funktion som fællesareal. Skuret må efter § 7.3 være maks. 10 m² stort og have en højde på 3 meter. Dispensationen indebærer, at to konkrete skure (på hver sit torv) kan overstige størrelsesbegrænsningen, og at der kan etableres cykelskure, selvom bestemmelsen omtaler skure, der er nødvendige for torvets funktion.

3.3.2 Vurdering af dispensationerne - overordnede bemærkninger, planernes formålsbestemmelser

Også de i denne afgørelse meddelte 9 dispensationer angår bebyggelsesregulerende forhold, der som udgangspunkt ikke udgør en del af planernes principper.

På samme måde, som det gælder for formålsbestemmelsen i lokalplan 634, jf. ovenfor, er formålsbestemmelsen i lokalplan nr. 002-210 også meget kortfattet, ligesom bestemmelsen ikke fremhæver særlige bestemmelser eller hensyn, som skal fremmes.

Vi finder derfor ikke, at de respektive formålsbestemmelser i lokalplan 634 og lokalplan nr. 002-210 kan bevirke, at en eller flere af de bebyggelsesregulerende bestemmelser får karakter af principper i planen.

3.3.3 Vurdering af dispensationerne - friarealer og bebyggede arealer

Selv om det således er vores vurdering, at de to lokalplaners formålsbestemmelser ikke i sig selv kan føre til, at de berørte bebyggelsesregulerende bestemmelser bliver en del af planernes principper, må det overvejes, om en eller flere af dispensationerne kan være i strid med **en planlagt struktur**.

Som det fremgår af ovenstående citat fra Planklagenævnet i sagen [20/05388](#), omfatter en lokalplans principper også en planlagt struktur, fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Svendborg Kommune har i pkt. 1 meddelt dispensation fra § 7 i lokalplan nr. 002-210, således at bebyggelsen kan placeres delvis uden for byggefeltene vist på lokalplanens kortbilag. Det kan på den baggrund overvejes, om dispensationen indebærer en fravigelse af fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer som er i strid med principper, således som Planklagenævnet fandt i afgørelsen i [NMK-33-03805](#), der er omtalt ovenfor.

I den nævnte afgørelse slog lokalplanens anvendelsesbestemmelse fast, at alle arealer uden for byggefeltene var friarealer. I modsætning hertil indeholder lokalplan nr. 002-210 ikke en regulering af friarealernes placering. Derimod fremgår det blot af lokalplanens § 9.1 under overskriften "ubebyggede arealer", at der skal udlægges opholdsareal svarende til **mindst 30 % af boligetagearealet**. Ifølge §

9,2 skal der tilsvarende ved erhvervsbebyggelse udlægges **mindst 10 % af etagearealet** til ophold for de ansatte. Lokalplan nr. 002-210 fastsætter således ikke nøjagtige krav til placering af friarealerne, men blot til omfanget af disse set ift. bebyggelsesarealet.

Dispensationen fra § 7 ændrer ikke på kravet i § 9.1 og 9.2 om en forholdsmæssig andel af friarealer. Idet vi forudsætter, at kravene i § 9.1 og 9.2 fortsat kan opfyldes, er det derfor vores vurdering, at dispensationen fra § 7 ikke er i strid med planens principper, da placeringen og omfang af de fastsatte byggefeltet i forhold til placeringen af friarealer mv. som følge af udformningen af § 9 ikke kan anses som en del af en planlagt struktur mht. fordelingen mellem friarealer og bebyggelse.

Det kan videre overvejes, om dispensationen i afgørelsens pkt. 9 fra § 7.3 i lokalplan nr. 634 udgør et indgreb i fordelingen mellem friareal og bebyggede arealer. Det kan således konstateres, at dispensationen indebærer, at der nu må placeres cykelskure på nogle "torvearealer", som ellers skulle have været friholdt for sådan bebyggelse.

I relation hertil må det imidlertid også konstateres, at lokalplanen § 7 ikke regulerer den nøjagtige placering af torvene, antallet af torve eller omfanget af det enkelte torv. Endvidere følger det af § 7.3, at der kan være en vis bebyggelse på det enkelte torv - om end til et andet formål ("*ét mindre skur som er nødvendige for områdets funktion som fælles areal*").

Samlet set der det herefter vores vurdering, at det næppe kan anføres, at dispensationen udgør et indgreb i friarealerne, som bringer dispensationen i strid med planens struktur i form af fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

3.3.4 Vurdering af dispensationerne - antallet af dispensationer

Som berørt i afsnit 3.1 ovenfor viser praksis, at der kan meddeles et stort antal dispensationer, uden at dette i sig selv kan siges at være i strid med planens principper - så længe det kan lægges til grund, at de enkelte dispensationer, hver især ligger inden for dispensationskompetencen (planens principper).

Konkret er der meddelt dispensation fra 9 bestemmelser fordelt på de 2 lokalplaner. Det skal ses ift. fx den ovennævnte sag, hvor der var meddelt 8 dispensationer, hvilket Planklagenævnet ikke fandt var i strid med principperne (antallet var 9, hvis man tæller dispensationen fra byggefeltet med).

Vi vurderer således ikke, at antallet af dispensationer i den aktuelle sag kan føre til, at dispensationerne er i strid med planens principper.

3.3.5 Vurdering af dispensationerne - er der tale om en generel dispensation?

Som ligeledes berørt i afsnit 3.1 giver planlovens § 19, stk. 1, ikke hjemmel til at meddele generelle dispensationer fra en lokalplan. En sådan dispensation ville få karakter af en reel ændring af lokalplanen, hvilket kræver en fornyet lokalplanprocedure efter planlovens regler.

Det må konstateres, at de meddelte dispensationer i afgørelsen af den 8. april 2020 angår det samlede lokalplanområde (for begge planer), og at flere af dispensationspunkterne efter deres formuleringer ikke er begrænset til bestemte byggerier. Det gælder fx nr. 2 om stier, hvor der gives dispensation fra § 5 i lokalplan nr. 002-210, sådan at alle interne stier kan anlægges med 1,3 m i stedet for lokalplanens krav om 1,5 m. Det samme gør sig gældende for punkt 5 og 6 i dispensationen om dispensation fra § 8 i lokalplan nr. 002-210 om bygningernes ydre fremtræden, hvilket således omfatter byggeri inden for hele lokalplanens område. Det kunne dermed anføres, at der er tale om dispensationer, som er af generel karakter, og som burde have givet anledning til en lokalplanproces.

Afgørelsen er imidlertid i overskriften formuleret som gående på et konkret projekt, jf. overskriften "*Søkildevej 14 (5700) – dispensationsansøgninger vedr. opførelse af 74 almene boliger samt et fælleshus*".

Herudover skal dispensationens geografiske omfang (hele lokalplanområdet) ses i sammenhæng med, **at** der er tale om et konkret projekt, **at** det er samme bygherre, der realiserer hele projektet, og **at** projektet og dermed dispensationen er begrænset til ét bestemt matr.nr. på samme måde, som det var tilfældet i den ovennævnte NMK-33-03783. Endelig fremgår det også afgørelsen, **at** dispensationerne er gældende i tre år (jf. planlovens § 56), hvilket **underbygger, at der er tale om en konkret dispensation til et konkret projekt, og at dispensationen således ikke har til formål at regulere fremtidige ansøgninger** (og dermed ikke er tænkt som en egentlig "ændring" af lokalplanen).

På denne baggrund er det vores vurdering, at dispensationen ikke er i strid med forbuddet mod at meddele generelle dispensationer.

3.4 **Ny ansøgning om dispensation af 18. april 2020**

3.4.1 Dispensationen

Der ansøges om dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 634. Ifølge denne bestemmelse må vinduer i bebyggelsens 1. og 2. sal ikke placeres lavere end 50 cm over gulv.

Bygherren ønsker at etablere *et sammenbygget altandør parti med et fast sideparti som går til gulv*. Vi forstår dette sådan, at sidepartiet er en ramme med glas fra gulv til loft.

Bygherren anfører, at lokalplanen ikke regulerer en sådan konstruktion, da lokalplanen ikke regulerer altandør partier, men bygherren vælger alligevel at ansøge om dispensation.

3.5 Vurdering af mulighederne for dispensation

Dispensationen angår lokalplanens § 8.9, der også er en bebyggelsesregulerende bestemmelse. Som allerede anført ovenfor indebærer formålsbestemmelsen i § 1 ikke, at nogle af de bebyggelsesregulerende bestemmelser må anses for at være en del af planens principper.

Vi vurderer derfor ikke, at en dispensation som ansøgt vil være i strid med principperne. Dermed vil Svendborg Kommune efter vores vurdering lovligt kunne meddele dispensation.

Vi bemærker i øvrigt, at vi ikke er enige i bygherrens betragtninger om, at forhold ikke er omfattet af lokalplanens § 8.9. At der er tale om et "sideparti" til en dør ændrer ikke på, at en ramme med glas i mangel på mere præcis regulering af "sidepartier" må betragtes som et vindue ud fra en almindelig sproglig forståelse.

4. **Burde Svendborg Kommune have foretaget naboorientering?**

Efter planlovens § 20, stk. 1, skal kommunen foretage høring af ejere og brugere i området, naboer samt visse foreninger, inden der meddeles dispensation efter planlovens § 19, stk. 1. Høring kan dog efter § 20, stk. 2, undlades i visse tilfælde, herunder:

"1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1 – 3, nævnte personer og foreninger."

Der tilkommer kommunen et relativt vidt skøn med hensyn til, om naboorientering kan undlades under henvisning til denne bestemmelse. Planklagenævnet er således ganske tilbageholdende med at tilside-sætte en kommunes vurdering om, at orientering er af underordnet betydning – når blot det fremgår, at kommunen har foretaget denne vurdering.

I den konkrete sag er der ikke andre ejere / brugere i lokalplanområdet end projektma-gerne, men der findes en række naboer til projektområdet.

Det fremgår af det fremsendte, at dispensationen af 20. januar 2021 er meddelt uden naboorientering. Det samme gælder så vidt ses også dispensationerne i afgørelsen af 8. april 2020, dog bortset fra dispensationen til byggeri nærmere skel (pkt. 8), hvor kommunen har foretaget nabohøring af én ejendom og partshøring af en anden.

I relation til dispensationen af 20. januar 2021 er det vores vurdering, at kommunen har været berettiget til at undlade naboorientering allerede henset til, at der alene er tale om en overskridelse af bebyggelsesprocent på 0,19 %, der i forhold til den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent på 50 % må anses for at være af underordnet betydning.

I afgørelsen af 8. april 2020 må det antages, at det navnlig er dispensationerne i pkt. 4 (dispensation fra højde ift. lokalplan nr. 002.210 § 7) og pkt. 8 (dispensationen fra afstandskrav til skel), der kan have betydning for naboer, idet de øvrige punkter angår forhold, som de omboende næppe kan have nogen væsentlige interesser i. Vi forstår det sådan, at der ift. pkt. 8 er foretaget høring af de naboer, som får byggeri nærmere deres grunde på baggrund af dispensationen, således at der altså, ift. pkt. 8, kun er undladt høring ift. de naboer, som ikke får byggeriet nærmere deres grunde.

Ift. § 7.2 bemærker vi, at denne bestemmelse – som kommunens begrundelse også er inde på - indeholder to højdebegrænsninger: én begrænsning på, hvor taget må starte og én begrænsning på, hvor høj bygningen samlet set må være. Der dispenseres alene fra det førstnævnte, og bygningen overholder således stadig den maksimale højde på 10 meter. På den baggrund er det vores vurdering, at kommunen med rimelighed har kunnet antage, at dispensationen var af underordnet betydning.

Mht. punkt 8 forstår vi det som nævnt sådan, at de naboer, der får byggeriet nærmere deres grunde, er blevet hørt. Det er vores vurdering, at kommunens vurdering om, at dispensationen har været af underordnet betydning for øvrige omboende, er rimelig.

På den baggrund er det vores vurdering, at Svendborg Kommune har været berettiget til at undlade at foretage høring i videre omfang end sket.

Vi skal dog bemærke, at afgørelsen af 8. april 2020 mangler en tilkendegivelse om, at høring er anset for at være af underordnet betydning og derfor er undladt, jf. planlovens § 20, stk. 2. Det kan være et problem i tilfælde af klage. Det er dog et problem, der i givet fald med god sandsynlighed, vil kunne afværges i kommunens klagesvar til Planklagenævnet.

Vejle, 3. juni 2021

Jens Flensborg

Kristoffer Juul Bertelsen