



## Udskrift af dombogen

### DOM

Afsagt den 8. januar 2018 i sag nr. BS 3E-403/2017:

Virksomhed A  
Adresse 1  
Græsted  
mod  
Planklagenævnet  
c/o Nævnenes Hus  
Toldboden 2  
8800 Viborg

### Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen angår prøvelse af sagsøgte, Planklagenævnets, (formands)afgørelse af 20. marts 2017, hvorved sagsøger, Virksomhed A, ikke fik medhold i en klage over Gribskov Kommunes påbud af 27. juni 2016 om at ophøre med at anvende et areal omkring Mårum Teglværk til airsoft-relaterede aktiviteter.

Sagens spørgsmål er, om de omhandlede skydeaktiviteter er ”servicevirksomhed” i lokalplan nr. 74.99’s forstand, og/eller om kommunen ved passivitet har fortabt retten til at håndhæve lokalplanen.

Virksomhed A har nedlagt påstand om, at Planklagenævnet skal anerkende, at Gribskov Kommunes påbud af 27. juni 2016 skal tilbagekaldes af Gribskov Kommune.

Planklagenævnet har påstået frifindelse.

### Oplysningerne i sagen

Planklagenævnets afgørelse af 20. marts 2017 er sålydende:

**”AFGØRELSE  
i sag om Gribskov Kommunes påbud om lovliggørelse af airsoft-  
virksomhed**

Planklagenævnet har modtaget en klage over, at Gribskov Kommune har meddelt påbud om lovliggørelse af air-soft virksomhed på ejendommen  
Adresse 1 Græsted.

~

Planklagenævnet kan ikke give klageren medhold i klagen.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet. K

### **Klagen til Planklagenævnet**

Brugeren af ejendommen, Virksomhed A, som er repræsenteret ved advokat, har påklaget Gribskov Kommunes afgørelse af 27. juni 2016 til Natur- og Miljøklagenævnet.

Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Planklagenævnet, jf. § 14, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Klager har navnlig gjort gældende, at kommunen har udvist passivitet, hvormed påbuddet om lovliggørelse skal bortfalde. Klager anfører yderligere, at der er tale om eksisterende lovlig anvendelse, idet brugen ikke var i strid med tidligere gældende lokalplan.

### **Sagens oplysninger**

#### *Lokalplan*

Ejendommen var tidligere omfattet af lokalplan 74.99 *Nyt erhvervsområde ved Mårum Teglværk*, som blev vedtaget i 2002. Ejendommen var beliggende i lokalplanens planområde 2.

Ejendommen er nu omfattet af lokalplan 567.01 *For erhvervsområde på Mårum gl. teglværk*, som blev vedtaget i 2015. Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 1.

Lokalplan 74.99, der var gældende, da airsoft-banen blev opført i 2009, fastsætter følgende i § 1, om lokalplanens formål:

”§ 1 Lokalplanens formål er:

- at skabe det planlægningsmæssige grundlag for en ændret anvendelse af det tidligere Mårum Teglværk ved Ejlstrup.
- at regulere områdets erhvervmæssige anvendelse således at der ikke opstår konflikter i forhold til naboejendommene, det nærliggende boligområde i Ejlstrup og virksomhederne indbyrdes.”

Det fremgik af daværende lokalplan 74.99 om områdets anvendelse:

”§ 3.1 Fællesbestemmelser

Lokalplanområdet kan kun anvendes til lagerformål, transporterhverv, mindre produktionserhverv eller lignende erhverv, som er pladskrævende og som ikke skaber megen persontrafik. Der kan ikke inden for lokalplanområdet etableres detailsalg til private.

og

” § 3.5 Planområde 2

Planområdet må anvendes til oplag, håndværks- og servicevirksomheder samt virksomheder, der kan indpasses efter den vejledende klassificering for

klasse 3, jf. "Håndbog om Miljø og Planlægning".

Den gældende lokalplan 567.01 indeholder en tilsvarende bestemmelse om områdets anvendelse:

"§ 3.4 Delområde 1 må kun anvendes til følgende:

- Erhverv, der kan integreres med boliger, såsom småværksteder, elektronikværksteder og laboratorier. Herunder tilhørende udendørs oplag til eksisterende produktionsvirksomhed i området.
- Grønt beplantet område op mod nabobebyggelse"

*Sagsforløb*

2009

Den påklagede airsoft-bane blev anlagt i 2009.

2011

I marts 2011 modtog Gribskov Kommune en klage fra omboende nabo, på baggrund af skydeaktiviteten på ejendommen. Kommunen rettede efterfølgende henvendelse til ejendommens ejer, Virksomhed B med henblik på at få en redegørelse om aktiviteterne. Ejeren af ejendommen fremsendte i april 2011 en redegørelse, samt en godkendelse af airsoft-banen/skydebanen udstedt af Nordsjællands Politi. Kommunen indledte en afdækning af sagen i august 2011, hvorefter sagen afventede reel behandling indtil maj 2013.

2013

I maj 2013 modtog kommunen endnu en klage og kommune fortsatte med at få sagen afdækket. Dette resulterede i et møde med ejer og bruger af ejendommen, hvor kommunen ville se på mulighederne for eventuelt at indskrive aktiviteterne i en ny lokalplan. Kommunen anerkendte aktivitetens tilstedeværelse, men med henblik på, at der blev arbejdet på et plangrundlag.

2014

Kommunen vurderede i januar 2014, at der ikke var tale om eksisterende lovlig anvendelse og at aktiviteterne fra ejendommen ikke kunne lovliggøres uden vedtagelse af en ny lokalplan, idet aktiviteten var i strid med anvendelsesbestemmelserne. Kommunen oplyste, at ejendommen tidligere var anvendt til rester af oplag fra tidligere teglvirksomhed, og at arealet havde henligget med beplantning af karakteren ruderat siden. Dette medførte, at kommunen informerede ejeren af ejendommen om, at lokalplanprocessen var sat i bero og aktiviteten på ejendommen derfor ikke kunne fortsætte uden tilladelse.

I maj 2014 foretog kommunen et uvarslet tilsyn, hvor kommunen igen bad om at aktiviteterne blev indstillet. Kommunen fulgte op på tilsynet med mail af 27. juni 2014, hvor aktivitet igen blev bedt stoppet.

Byrådet besluttede den 1. september 2014, hvilket indhold forslaget til den ny lokalplan nr. 567.01 skulle have. Byrådet ønskede i den forbindelse ikke at give mulighed for airsoft-aktivitet i lokalplanområdet.

2015

I perioden den 2. februar 2015 til den 31. august 2015, blev

lokalplanforslaget fremlagt til offentlig høring. I perioden fremsatte hverken ejer eller bruger af ejendommen bemærkninger til lokalplanens indhold, omkring det forhold, at airsoft-aktivitet ikke var tilladt i lokalplanområdet. Derimod indsendte flere naboer bemærkninger omkring, at airsoft-aktivitet ikke er foreneligt med lokalplanen. Ejeren modtog indsigelserne til kommentering, men fremkom ikke med bemærkninger vedrørende airsoft-aktiviteten. Lokalplanen blev endeligt vedtaget den 31. august 2015, hvoraf det fremgik, at ejendommen ikke blev udlagt til airsoft-aktivitet, men de nærmere opregnede erhverv i lokalplanens § 3.4.

Gribskov Kommune varslede efterfølgende tilsyn, som blev gennemført den 3. november 2015. Kommunen konstaterede, at stedet stadig bar præg af fortsat aktivitet og anmodede om en redegørelse for afviklingen af airsoft-aktiviteten.

#### *2015/2016*

I perioden november 2015 – juni 2016 var der fortsat dialog mellem brugeren af ejendommen og Gribskov Kommune. Brugeren af ejendommen oplyste, at de havde fået tilladelse til airsoft-aktiviteten af kommunen i 2009, men hverken bruger af ejendommen eller kommunen var i besiddelse af en sådan tilladelse. Kommunen og bruger af ejendommen fortsatte dialogen omkring muligheden for at udarbejde et nyt plangrundlag, hvori aktiviteten på ejendommen blev lovliggjort. Kommunen fandt imidlertid ikke, at der skulle udarbejdes et nyt plangrundlag.

Kommunen sendte varsel om påbud den 10. juni 2016 og udstedte et endeligt påbud den 27. juni 2016.

Klager har den 29. juni 2016 påklaget kommunens afgørelse om påbud. Klager har begrundet klagen med, at kommune har udvist passivitet og dermed fortabt sin ret til at håndhæve påbuddet. Det er klagers opfattelse, at kommunen har været positivt vidende om aktiviteten i mere end 10 måneder, før der blev udstedt et påbud om ophør med aktiviteterne. Klager anfører desuden, at brugen som airsoft-bane var overensstemmende med dagældende lokalplan, hvorfor aktiviteten er eksisterende lovlig anvendelse og påbuddet på den baggrund skal bortfalde.

Klager anfører yderligere, at kommunen har anført, at der meddeles 'afslag på dispensation'. Klager anfører, at der ikke er søgt om dispensation, idet aktiviteten er eksisterende lovlig anvendelse og at dette taler for, at kommunen har behandlet sagen forkert, idet kommunen er under indtryk af, at der er tale om en dispensationssag.

#### *Kommunens udtalelse*

Gribskov Kommune har den 28. juli 2016 fremsendt deres supplerende kommentarer til klagen. Kommunen har indledningsvist fremsendt en detaljeret gennemgang af sagens tidshistorik samt bilag. Kommunen anfører desuden, at det er kommunens opfattelse, at retten til at kræve lovliggørelse ikke er fortabt. Kommunen har været i løbende forhandlinger, og ejendommens ejer har været klar over kommunens holdning om, at aktiviteten på ejendommen ikke var lovlig, og at forholdet skulle lovliggøres. Det er kommunens vurdering, at hverken ejer eller bruger af ejendommen, har haft en berettiget forventning om, at forholdet ikke skulle lovliggøres.

Kommunen anfører dernæst, at aktiviteterne ligeledes er i strid med den dagældende lokalplan. Det følger både af lokalplanens anvendelsesbestemmelse, ligesom det følger af lokalplanens formål, idet det fremgår, at den erhvervsmæssige anvendelse ikke må være i konflikt med naboejendommene. Kommunen påpeger, at denne aktivitet under alle omstændigheder kræver landszonetilladelse og da kommunen ikke har meddelt landzonetilladelse, har aktiviteten af denne grund aldrig været lovlig. Kommunen har endeligt anført, at hverken ejer eller bruger har ansøgt om dispensation. Det forhold at der under overskriften 'klagevejledning' henvises til muligheden for at påklage en dispensationsafgørelse, er en skrivefejl, som ikke har betydning for påbuddets indhold.

Klager har den 22. august 2016 fremsendt yderligere kommentarer til sagen. Klager anfører, at kommunen kun har henvist til den gældende lokalplan 567.01, og at det er klagers opfattelse, at aktiviteten på ejendommen var lovlig under daværende lokalplan 74.99, hvormed der er tale om eksisterende lovlig anvendelse og påbuddet derfor skal ophæves.

#### **Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan Planklagenævnet tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven. Det er et retligt spørgsmål, om Gribskov kommune har haft hjemmel til at kræve aktiviteten som airsoft-virksomhed fysisk lovliggjort, dvs. bragt i overensstemmelse med det i lokalplanen fastsatte.

#### *Eksisterende lovlig anvendelse*

Det følger af planlovens § 18, at bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne. Det betyder, at dispositioner, der er i overensstemmelse med lokalplanen, er umiddelbart tilladt. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

En lokalplans retsvirkninger vedrører alene fremtidige dispositioner. Lokalplanen udløser således ingen handlepligter for ejer eller bruger af de omhandlede ejendomme. Eksisterende lovlig brug kan fortsætte uanset planens bestemmelser, også når nye ejere eller brugere har overtaget ejendommen.

Lokalplan 74.99, der var gældende, da airsoft-banen blev anlagt i 2009, fastsætter i § 3.5, at planområdet må anvendes til oplag, håndværks- og servicevirksomheder. En virksomhed der anvendes til airsoft-aktivitet er således ikke umiddelbart tilladt efter dagældende lokalplan og der er derfor ikke tale om eksisterende lovlig anvendelse.

Den gældende Lokalplan 567.01 fastsætter i § 3.4, at området må anvendes til erhverv, der kan integreres med boliger, såsom småværksteder, elektronikværksteder og laboratorier samt udendørs oplag af allerede eksisterende produktionsvirksomhed. En virksomhed der anvendes til airsoft-aktivitet er således ikke umiddelbart tilladt efter nugældende lokalplan.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan en kommune dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående

afvigelser end omhandlet i stk. 1, kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

I dette tilfælde har Gribskov Kommune ikke ønsket at dispensere fra hverken dagældende lokalplan eller gældende lokalplan. Kommunen har ligeledes ikke ønsket at tilvejebringe en ny lokalplan, der lovliggør klagers anvendelse af ejendommen. Om kommunen i det konkrete tilfælde vil meddele dispensation eller tilvejebringe en ny lokalplan er en skønsmæssig afgørelse, som Planklagenævnet ikke kan efterprøve.

#### *Passivitet*

Tilsynsmyndigheden skal foranledige at et ulovlig forhold er lovliggjort, med mindre forholdet har underordnet betydning, jf. § 51, stk. 5.

Tilsynsplikten indtræder, når kommunen får kendskab til et muligt ulovligt forhold, men § 51 indebærer ikke en almindelig forpligtelse til at føre regelmæssig løbende tilsyn. Lovliggørelse kan principielt ske enten fysisk, f.eks. ved ophør af ulovlig udøvelse af virksomhedens aktiviteter, eller retligt, f.eks. ved efterfølgende meddelelse om dispensation fra en lokalplanbestemmelse.

Der er ikke i planloven fastsat frister for, hvornår en kommune i en sag om lovliggørelse skal have truffet afgørelse eller have foretaget bestemte sagsbehandlingsskridt. Retten til at kræve lovliggørelse kan imidlertid fortabes efter en vis tid på grund af passivitet. Ved bedømmelse af, om kommunen har fortabt retten til at kræve lovliggørelse, må der generelt – foruden den forløbne tid – lægges vægt på, om ejeren af ejendommen har haft grund til at tro, at kommunens tavshed i forhold til en konstateret ulovlighed er udtryk for en form for accept af det ulovlige forhold, og om det må anses for at være kommunens ansvar og risiko, at kravet om lovliggørelse ikke er blevet rejst på et tidligere tidspunkt. Det forhold, at Gribskov Kommune har undersøgt muligheden for at udarbejde en lokalplan der lovliggør ejendommens anvendelse, kan ikke føre til, at kommunen må betragtes som havende udvist passivitet i den konkrete sag. Klager anfører, at der forløber 10 måneder fra kommunen varsler tilsyn på ejendommen til, at der rent faktisk bliver udstedet et påbud. Nævnet lægger til grund, at der i perioden mellem tilsynet og påbuddets udstedelse er løbende dialog mellem kommunen og ejer/bruger af ejendommen. Nævnet finder ikke grund til at antage, at kommunen har udvist passivitet eller, at klager har haft en berettiget forventning om, at anvendelsen af ejendommen ikke krævede lovliggørelse.

Selvom kommunen – som i dette tilfælde – således ikke har udvist passivitet, kan selve det forhold, at anlægget af airsoft-banen er udført for meget lang tid siden, medføre en begrænsning i kommunens mulighed for at kræve forholdet lovliggjort. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensynet – er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der har været indsigelser fra omboende, og om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen af den enkelte sag.

Nævnet har lagt vægt på, at klager har været klar over, at kommunen løbende har påpeget, at aktiviteten kræver lovliggørelse. Der har yderligere været gentagne indsigelser fra omboende angående den ulovlige anvendelse af

ejendommen og klager vedrørende gener i forbindelse med den ulovlige anvendelse. Det påhviler den til enhver tid værende ejer at søge et ulovligt forhold lovliggjort. Nævnet finder desuden, at den tid, der er forløbet siden opførelsen af banen i 2009 frem til kommunens påbud af 27. juni 2016 om lovliggørelse, ikke er tilstrækkelig til at begrænse kommunens mulighed for at kræve forholdet lovliggjort.

På denne baggrund kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagen over Gribskov Kommunes afgørelse af 27. juni 2016 om påbud om lovliggørelse af airsoft-virksomhed matr. nr.: X Mårum beliggende  
Adresse 1 Græsted.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Carsten Munk-Hansen  
Formand"

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

### Forklaringer

Der er under sagen afgivet forklaring af C og af vidnerne D og E .

C har forklaret bl.a., at han tog kontakt til F , da han ville etablere hardballbanen. F stillede krav om godkendelse af banen hos kommunen og politiet, og at virksomheden blev forsikret. Herefter rettede C henvendelse til kommunen. Han talte med en mandlig medarbejder. C fik et dokument med tilladelse til at etablere hardballbane på det gamle teglværk. Han afleverede dokumentet til F , og da polititilladelsen og forsikringen også var på plads, indgik C nu aftale med F om brug af det omhandlede areal. C er uforstående over for, at kommunen sagde, at hardball-aktiviteten ikke var lovlig, idet kommunen jo udmærket var klar over, at han drev den virksomhed. Selv hørte han først fra kommunen i 2015. I den mellemliggende periode har virksomheden haft folk i aktivering og løntilskud, dog ikke henvist af Gribskov Kommune. Efter han havde hørt fra kommunen i 2015, kom der et møde i stand. Kommunen gav udtryk for, at man ville skrive hardball-aktiviteten ind i lokalplanen. Han havde mest kontakt E i Gribskov Kommune. Han havde hele tiden opfattelsen af, at aktiviteten bare ville blive skrevet ind i en ny lokalplan. Hardballbanen er en meget stor succes, og benyttes af bl.a. Københavns Politi og en del væresteder for unge med sociale problemer. Der er netop indgået en aftale med DGI om brug af banen. Virksomhed A har også en bane i Taastrup. Han vil måske være tvunget til at lukke firmaet,

hvis han taber denne sag. Han deltog i tilsynsmødet i 2013.

D har forklaret bl.a., at han indtil sommeren 2017 arbejdede i produktionen hos Virksomhed B. Han er nu teologistuderende. I forbindelse med Virksomhed B betonprodukt n opstod der på et tidspunkt en uenighed om forståelsen af en lokalplan, og han kom ind over nærværende sag i den forbindelse. Han deltog i miljøtilsyn, hvor hele virksomheden blev set efter, også hardballbanen, som man i øvrigt ikke kan undgå at lægge mærke til.

E har forklaret bl.a., at hun er uddannet landskabsarkitekt. Hun er ansat i Gribskov Kommune som planlægger, herunder med landzonesagsbehandling. I 2011 modtog kommunen en klage fra en nabo til det gamle teglværk vedrørende skydeaktiviteterne. Kommunen rettede henvendelse til ejeren af ejendommen, Virksomhed B som også svarede. I 2013 blev vidnet sagsbehandler på sagen. Der blev gennemført både besigtigelse og tilsyn på ejendommen, herunder med deltagelse en kommunal miljømedarbejder. I den forbindelse besigtigede de også skydebanen og bygningerne. Bl.a. C deltog heri. De drøftede mulighederne for en lovliggørelse af skydeaktiviteterne, idet der overvejes om at udarbejde ny lokalplan for området. Skydeaktiviteterne fandt sted på teglværkets gamle oplagsplads og til dels også i nogle bygninger på ejendommen. Der er 4-5 naboer i skel til skydebanen. Nabohenvendelserne til kommunen har mest gået på lovligheden af skydeaktiviteterne, herunder spørgsmålet om trafik til og fra ejendommen. Senere har nabohenvendelserne også gået på støj og sikkerhed. Kommunens kontakt har gennem årene været til Virksomhed B ved direktør F, idet kommunen efter F oplysninger ikke havde opfattelsen af, at skydeaktiviteterne blev drevet af en selvstændig enhed, der skulle høres særskilt.

Det er kommunens opfattelse, at skydeaktiviteterne – ud over at kunne rummes i lokalplangrundlaget – kræver en landzonetilladelse. Skydeaktiviteterne er i strid med formåls- og anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 74.99. Kommunen anser ikke skydeaktiviteterne for at være en ”servicevirksomhed”, men snarere en fritids- eller klubaktivitet. Denne opfattelse har de støtte på almindelig praksis. Hun er ikke klar over, om der skelnes mellem offentlig og privat servicevirksomhed. Sagsbehandlingen i denne sag har ikke været styret af bestemte politiske ønsker. Kommunens afgørelse er truffet på baggrund af bl.a. kollegiale drøftelser, idet der også har været jurister inde over. Hun har ikke tidligere haft en sag vedrørende airsoft-aktiviteter. Hendes signal til C var, at kommunen ville se på mulighederne for lovliggørelse af skydeaktiviteterne. Tolkningen af lokalplanen udelukkede imidlertid en lovliggørelse. Hun kan ikke umiddelbart sige, hvorfor påbuddet først blev meddelt i 2016, men der havde i længere tid været en proces med Virksomhed B som noget tidligere bl.a. havde fået at vide, at skydeaktiviteterne ikke måtte fortsætte. På et tidspunkt optog kommunen også direkte kontakt med C i sagen. Det skete, da C ønskede dette, og da kommunen blev opmærksom på, at skydeaktiviteterne nu foregik i regi af et selskab. Tidligere havde F



blot oplyst, at ”der var en, der stod for skydeaktiviteten” på <sup>Virksomhed B</sup> ejendom. På et tidspunkt i forløbet undersøgte kommunen, om skydeaktiviteten mon blev drevet i regi af en tilskudsberettiget forening. Fra og med borgerhenvendelse i 2011 havde kommunen kendskab til airsoft-banen på det gamle teglværk.

### Parternes synspunkter

Virksomhed A har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med og uddybet påstandsdocument af 16. oktober 2017, hvori det hedder bl.a.:

#### ”ANBRINGENDER:

Det bemærkes, at lokalplan nr. 74.99 af 2002 var gældende på tidspunktet for sagsøgers anlæg af hardballbanen i år 2009. Selvom Gribskov Kommune vedtog ny lokalplan i år 2015 ændrer det ikke på, at det er lokalplan nr. 74.99 af 2002, der er relevant for nærværende sag, idet lokalplaner alene har virkning for fremtidige dispositioner. En ny lokalplan kan ikke ændre på allerede eksisterende og lovlig anvendelse.

Det gøres gældende, at sagsøgers virksomhed kan indpasses i lokalplan nr. 74.99. Sagsøgtes virksomhed er en servicevirksomhed, der yder udlejning af baner og udstyr til brug for airsoft-aktiviteter, afholdelse af arrangementer samt udøvelse af vejledning fra erfarne og uddannede instruktører.

Til støtte herfor gøres det ligeledes gældende, at sagsøgers virksomhed alene giver anledning til en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser, hvorfor sagsøgers virksomhed kan indpasses i anvendelsesområdet som fastlagt i lokalplanen.

Det gøres gældende, at sagsøgers airsoft-virksomhed ikke strider mod lokalplanen.

--oOo--

Gribskov Kommune var allerede i marts 2011 bekendt med sagsøgers airsoft-virksomhed. Først i maj 2013 – over to år senere – rettede Gribskov Kommune henvendelse til sagsøger. Her erklærede Gribskov Kommune, at de anerkendte sagsøgers airsoft-aktiviteter. Efterfølgende hørte sagsøger ikke fra Gribskov Kommune indtil de i november 2015 – over to år senere – rettede henvendelse til sagsøger.

Det gøres gældende, at Gribskov Kommune ved deres mangel på henvendelse til sagsøger i en periode på over 4 år, har fortabt retten til at kræve, at det omtvistede areal lovliggøres.

Det gøres endvidere gældende, at Gribskov Kommune har udvist en adfærd, der af sagsøger kunne opfattes således, at Gribskov Kommune anerkendte airsoft-aktiviteterne.

Til støtte herfor gøres det gældende, at sagsøger siden anlæggelsen af airsoft-virksomheden og frem har indrettet sig efter, at airsoft-virksomheden var i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Det gøres gældende, at Gribskov Kommune skal tilbagekalde påbuddet af 27. juni 2016, da Gribskov Kommune ikke kan kræve fysisk lovliggørelse som følge af passivitet.”

Planklagenævnet har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med påstandsdokument af 17. oktober 2017, hvori det hedder bl.a.:

**”Sagens genstand**

Denne sag angår Planklagenævnets afgørelse af 20. marts 2017... Nævnet gav ikke sagsøgeren medhold i klagen over Gribskov Kommunes påbud af 27. juni 2016... om at ophøre med anvendelsen af et areal på adressen Adresse 1 Græsted, til airsoft-relaterede aktiviteter.

Der henvises til sagsfremstillingen i Planklagenævnets afgørelse.

**Anbringender**

*Indledning*

Til støtte for påstanden om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 20. marts 2017 er lovlig og gyldig. Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke forbundet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Planklagenævnet har med rette ikke givet sagsøgeren medhold i klagen over Gribskov Kommunes påbud af 27. juni 2016 om at lovliggøre anvendelsen af ejendommen Adresse 1 i Græsted.

Planklagenævnets afgørelse er truffet i medfør af planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, hvorefter nævnet alene kan efterprøve retlige spørgsmål. De retlige spørgsmål i denne sag er, om Gribskov Kommune har haft hjemmel til at kræve anvendelsen af ejendommen fysisk lovliggjort, herunder om kommunens adgang til at håndhæve lokalplanen er bortfaldet ved passivitet. Prøvelsen under retssagen mod Planklagenævnet er afgrænset tilsvarende.

*Hjemmel*

Lokalplan 74.99... var gældende, da airsoft-banen blev anlagt i 2009, og det er dermed denne lokalplan, der er den relevante lokalplan for retssagen.

En anvendelse af en ejendom kan ikke anses for umiddelbart tilladt, jf. planlovens § 18, alene fordi anvendelsen af ejendommen ikke strider mod lokalplanens formålsbestemmelse. Det afgørende i denne sag er således ikke, om sagsøgerens aktiviteter giver anledning til påvirkning af de nærmeste omgivelser, men om aktiviteterne er umiddelbart tilladt efter anvendelsesbestemmelserne i §§ 3.4 og 3.5.

Det gøres gældende, at sagsøgerens virksomhed ikke er tilladt i henhold til Lokalplan 74.99 § 3.1 (fællesbestemmelse), hvorefter lokalplanområdet kun

må anvendes til lagerformål, transporterhverv, mindre produktionserhverv eller lignende erhverv, som er pladskrævende, og som ikke skaber megen persontrafik. Der kan ikke inden for lokalplanområdet etableres detailsalg til private.

Det gøres endvidere gældende, at sagsøgerens virksomhed ikke kan indpasses efter den vejledende klassificering for klasse 1-3, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, jf. lokalplanens §§ 3.4 og 3.5.

Uanset om sagsøgerens virksomhed kan betegnes som en servicevirksomhed, gøres det gældende, at der ikke er tale om en servicevirksomhed, der er omfattet af virksomhedsklasse 3 og Lokalplan 74.99, § 3.5.

Det gøres desuden gældende, at lokalplanens § 3.5 for planområde 2 må forstås i overensstemmelse med lokalplanens § 3.1. Sagsøgerens virksomhed, der retter sig mod privatpersoner, er således ikke umiddelbart tilladt efter Lokalplan 74.99.

Planklagenævnet har med rette vurderet, at sagsøgerens virksomhed ikke er omfattet af den tidligere gældende lokalplan og således ikke er lovlig eksisterende virksomhed.

Den ejendom, hvor airsoft-banen er anlagt, er nu omfattet af lokalplan 567.01. Planklagenævnet har med rette vurderet, at sagsøgerens virksomhed med airsoft-aktiviteter heller ikke er umiddelbart tilladt efter den nugældende lokalplan.

På denne baggrund gøres det gældende, at Gribskov Kommune har haft hjemmel til at påbyde anvendelsen af ejendommen lovliggjort.

#### *Passivitet*

Tilsynsmyndigheden skal foranledige, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, med mindre forholdet har underordnet betydning, jf. planlovens § 51, stk. 5. Tilsynspligten indtræder, når kommunen får kendskab til et muligt ulovligt forhold, men § 51 indebærer ikke en almindelig forpligtelse til at føre regelmæssig løbende tilsyn.

Det bestrides, at sagsøgeren først i 2015 blev gjort bekendt med, at airsoft-banen er i strid med lokalplanen. Sagsøgeren burde have undersøgt plangrundlaget før anlægget af skydebanen, og Gribskov Kommune har løbende haft korrespondance med ejendommens ejer – herunder om aktiviteterens lovlighed. Endvidere meddelte Gribskov Kommune under besigtigelsen den 31. maj 2013, at kommunen ville anerkende airsoft-aktiviteterne, *mens kommunen arbejdede på et nyt plangrundlag*. Det fremgår af tilsynsnotatet, at C var til stede under tilsynet..., og det bestrides på denne baggrund, at sagsøgeren var i god tro om virksomhedens lovlighed.

Det gøres gældende, at kommunen under alle omstændigheder ikke har udvist en adfærd, der af sagsøgeren kunne opfattes således, at kommunen ikke ville håndhæve lokalplanen over for sagsøgeren. Planklagenævnet har derfor med rette fundet, at kommunen ikke har udvist passivitet, og at sagsøgeren ikke

har haft en berettiget forventning om, at anvendelsen af ejendommen var lovlig.

Den tid, der er forløbet siden opførelsen af banen i 2009 og frem til kommunens påbud af 27. juni 2016, kan under de foreliggende omstændigheder ikke føre til, at kommunens mulighed for at håndhæve lokalplanens bestemmelser begrænses.

Planklagenævnet har på denne baggrund med rette fundet, at Gribskov Kommune kunne håndhæve lokalplanens anvendelsesbestemmelser overfor sagsøgeren.”

### **Retten begrundelse og afgørelse**

Der er enighed om, at den omhandlede virksomhed med skydeaktiviteter for at være lovlig skal være tilladt efter den tidligere gældende lokalplan 74.99.

Virksomhed A har hertil gjort gældende, at virksomheden kan indpasses i lokalplan nr. 74.99, idet virksomheden er en ”servicevirksomhed”, der yder udlejning af baner og udstyr til brug for airsoft-aktiviteter, afholdelse af arrangementer samt udøvelse af vejledning fra erfarne og uddannede instruktører.

Retten tiltræder af de grunde, som Planklagenævnet har anført, at de omhandlede skydeaktiviteter ikke kan anses som ”servicevirksomhed”, således som sådan virksomhed er fastlagt i lokalplanens § 3.5., smh. § 3.1. og § 1. Retten bemærker herved, at der efter bevisførelsen næppe er grundlag for at antage, at Virksomhed A ’ virksomhed alene giver anledning til en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser.

På denne baggrund har Gribskov Kommune har haft hjemmel til at påbyde anvendelsen af ejendommen lovliggjort.

Retten kan endvidere tiltræde Planklagenævnets bemærkninger vedrørende myndighedspassivitet samt konklusionen i så henseende; nemlig at Gribskov Kommune ikke herved eller på anden baggrund har fortabt retten til at håndhæve den omhandlede lokalplan. Retten bemærker yderligere:

Der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at anse C / Virksomhed B for at have været i god tro med hensyn til plangrundlaget i forbindelse med anlæggelsen af skydebanen i 2009. Således kan det ikke lægges til grund, at C / Virksomhed B foretog nærmere undersøgelser, end sige fik en kommunal tilladelse, der kunne bringe C / Virksomhed B i sådan god tro. C ses da heller ikke at have gjort dette gældende.

Under disse omstændigheder kan det efterfølgende forløb fra marts 2011, således som beskrevet i Planklagenævnets sagsfremstilling, ikke føre til en

anden bedømmelse, heller ikke selv om sagen må anses for i visse perioder at have ligget stille i kommunalt regi uden nærmere begrundelse.

På den anførte baggrund tager retten Planklagenævnets påstand om frifindelse til følge.

Efter sagens udfald skal Virksomhed A betale sagsomkostninger til Planklagenævnet med 16.000 kr. (inklusive moms). Beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand og er fastsat under hensyn til sagens skønnede værdi samt sagens karakter og omfang.

**Thi kendes for ret:**

Planklagenævnet frifindes.

I sagsomkostninger skal Virksomhed A inden 14 dage efter denne dom betale 16.000 kr. til Planklagenævnet.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Mikael Friis Rasmussen  
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Retten i Helsingør, den 8. januar 2018.

Tine Nielsen, kontorfuldmægtig