

PRAKSISOVERSIGT · MILJØRET

Praksisoversigt over byggetilladelse

Planklagenævnets praksis om lokalplanbinding, dispensationsadgang, myndighedspassivitet og lovliggørelsespåbud

Version 2 Opdateret 26. jun. 2026 14 afgørelser · 2019-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Denne praksisoversigt behandler de centrale retslige spørgsmål, der opstår, når borgere og kommuner er uenige om byggetilladelser, dispensationer fra lokalplaner og lovliggørelse af ulovligt byggeri. Retsgrundlaget er planloven (LBK 572/2024), navnlig §§ 18-20 om lokalplanens retsvirkninger og dispensation, § 51 om tilsyn og lovliggørelse samt §§ 58-63 om klage til Planklagenævnet. Praksis fra Planklagenævnet – det centrale klageforum – viser en nuanceret afvejning mellem kommunernes håndhævelsespligt, borgernes retssikkerhed (partshøring, varsling, berettigede forventninger) og proportionalitetsprincippet. Klare mønstre tegner sig: kommunen skal overholde strenge processuelle krav for at udstede gyldige lovliggørelsespåbud, men retshåndhævelsesinteressen vejer normalt tungere end hensynet til værdispild – medmindre borgeren har handlet i god tro eller kommunen har udvist langvarig passivitet.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Lokalplaner er bindende efter planlovens § 18, men kun bestemmelser der er klart og præcist formuleret kan håndhæves over for borgerne.
- 02** Dispensation efter planlovens § 19 kræver, at fravigelsen ikke strider mod lokalplanens principper – formålsbestemmelsen, anvendelsesbestemmelser og den bærende struktur (fordeling mellem fri- og bebyggede arealer) er principielle.
- 03** Bebyggelsesregulerende detailbestemmelser om omfang, udformning og placering hører normalt ikke til planens principper og kan derfor fraviges ved dispensation – medmindre de er fastsat for at fastholde en særlig udformning, fx i bevaringsværdige områder.
- 04** Siden 2017 kan kommunen meddele midlertidig dispensation tidsbegrænset til max 3 år (10 år for studieboliger og byhaver), også selvom fravigelsen strider mod planens principper.
- 05** Lokalplaner regulerer alene fremtidige dispositioner – eksisterende lovlig anvendelse og bebyggelse kan fortsætte uanset planens bestemmelser, også ved ejerskifte.
- 06** Myndighedspassivitet i flere år kan afskære kommunen fra at kræve fysisk lovliggørelse, hvis ejeren har fået grund til at tro at forholdet er accepteret.

- 07** Berettigede forventninger skabt ved konkrete tilkendegivelser fra kommunen (fx byggetilladelse, skriftlig accept) kan afskære lovliggørelsespåbud.
- 08** Påbud om fysisk lovliggørelse er ugyldige uden forudgående varsling og partshøring efter forvaltningslovens § 19 – varsling skal ske særskilt over for alle ejere af ejendommen.
- 09** Proportionalitetsprincippet kræver, at kommunen vurderer muligheden for retlig lovliggørelse (dispensation) før fysisk lovliggørelse påbydes – men når dispensation er udelukket, kan værdispild ikke opveje retshåndhævelsesinteressen.
- 10** En bygherres gode eller onde tro er et centralt element i proportionalitetsvurderingen – har bygherren ignoreret advarsler eller bygget i strid med tilladelsen, bærer denne selv risikoen for det økonomiske tab.
- 11** Dispensation efter planlovens § 20 kræver forudgående naboorientering med mindst 2 ugers frist, medmindre orienteringen er af underordnet betydning.
- 12** Klagefristen på 4 uger efter planlovens § 60 er ufravigelig – en dispensationsafgørelse der ikke påklages rettidigt afskærer senere indsigelser mod et opfølgende lovliggørelsespåbud.
- 13** Kommunen er ikke forpligtet til at håndhæve lokalplanen, hvis et ulovligt forhold er af underordnet betydning – men den har ret til det efter planlovens § 51, stk. 3.

Lovgrundlaget: Lokalplanens bindende virkning og dispensationsadgang

§ 1

Lokalplaners retsvirkninger og den kommunale dispensationskompetence er reguleret i [planlovens §§ 18-20](#). Bestemmelserne udgør kernen i den retlige ramme, som Planklagenævnet prøver i bygge- og dispensationssager.

Bindende virkning (§ 18)

Når en lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation, jf. [planlovens § 18](#). Det følger af [Vejledning om planloven](#), at planen kun regulerer *fremtidige dispositioner* – den kan ikke pålægge ejeren en handlepligt, fx til at gennemføre et i lokalplanen omhandlet byggeri.

Planklagenævnet har i fast praksis fastslået, at kun bestemmelser der er *klart og præcist formuleret* kan håndhæves over for borgerne. I sagen [18/06255](#) om et grejskur i Vedbæk afviste ejeren, at lokalplanens bestemmelse om "eksisterende terræn" var tilstrækkelig præcis til håndhævelse, men nævnet fastslog, at bestemmelsen var klar nok, idet lokalplanen indeholdt kortbilag med terrænkoter.

Dispensation (§ 19)

Efter [planlovens § 19, stk. 1](#) kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen *ikke er i strid med principperne i planen*. Videregående afvigelser kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. [§ 19, stk. 2](#). Principperne i en lokalplan er ifølge forarbejderne og [Vejledning om lokalplanlægning](#) navnlig:

- **Formålsbestemmelsen** og de **anvendelsesbestemmelser**, der er fastsat ud fra formålet
- Den planlagte **struktur**, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer

Bebyggelsesregulerende detailbestemmelser (omfang, udformning, placering) hører normalt *ikke* til principperne – der kan som hovedregel dispenseres fra dem. Men i bevaringsværdige områder kan detailbestemmelser være principielle, hvis de er fastsat netop for at fastholde en særlig udformning.

Siden moderniseringen af planloven i 2017 kan kommunen også meddele **midlertidig dispensation** tidsbegrænset til max 3 år (10 år for studieboliger og byhaver) – også selvom dispensationen strider mod planens principper.

Pending ændring: [Lov om statsligt udpegede energiparker](#) (i kraft 11. juni 2024, men endnu ikke konsolideret i planloven) tilføjer i § 19, stk. 3, at dispensation fra lokalplanbestemmelser for energiparker kræver ministerens samtykke.

Naboorientering (§ 20)

Dispensation kan efter [planlovens § 20](#) kun meddeles efter forudgående naboorientering med mindst 2 ugers frist, medmindre kommunen skønner, at orienteringen er af underordnet betydning.

Tilsyn og lovgivgørelse (§ 51)

[Planlovens § 51, stk. 3](#) pålægger kommunen at foranledige ulovlige forhold lovgiggjort, *medmindre forholdet har underordnet betydning*. Pligten retter sig mod den til enhver tid værende ejer, jf. [§ 63, stk. 1](#).

For den materielle planlægning af selve lokalplaner som plangrundlag, se [praksisoversigten om lokalplaner](#). For landzonetilladelser, se [praksisoversigten om landzonetilladelse](#).

LOV

Planloven § 18

Planloven § 19, stk. 1-2

Planloven § 20

Planloven § 51, stk. 3

Planloven § 63, stk. 1

PRAKSIS **Planklagenævnet** · Planklagenævnets afgørelse om lovgivgørelsespåbud vedrørende terrænregulering, 15.03.2019 grejskur og adgangssti

Dispensation fra lokalplanens principper – grænsen mellem principper og detailbestemmelsen

§ 2

Det helt centrale fortolkningsspørgsmål i dispensationssager er, om den ansøgte fravigelse strider mod *principperne* i lokalplanen. Planklagenævnets praksis viser en klar systematik.

Principielle bestemmelser (kan IKKE fraviges ved dispensation)

- **Formålsbestemmelsen** – det politiske signal bag planen, som efter [Vejledning om lokalplanlægning](#) har "væsentlig betydning ved behandling af ansøgning om dispensation"
- **Anvendelsesbestemmelser** – er et område udlagt som industriområde, kan der ikke dispenseres til indretning af dagligvarebutik (jf. [Vejledning om lokalplanlægning](#))
- **Den bærende struktur** – fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer; dispensation kan normalt ikke gives til indgreb i grønne områder og fælles friarealer

Detailbestemmelser (kan typisk fraviges)

Bestemmelser om byggehøjde, bebyggelsesprocent, materialevalg, afstand til skel og lignende bebyggelsesregulerende parametre hører *normalt* ikke til planens principper. Kommunen kan derfor meddele dispensation fra disse, forudsat at proportionalitetsprincippet og naboorienteringskravet overholdes.

Undtagelsen: bevaringsværdige områder

I Planklagenævnets praksis om proportionalitet og værdispild ([14. december 2022](#)) stadfæstede nævnet i flere sager kommunernes afslag på dispensation, netop fordi detailbestemmelserne var fastsat for at bevare ejendommenes karakter. I én sag (sag B) var 28 alu-trævinduer isat i en bevaringsværdig ejendom i strid med lokalplanens krav om trævinduer – udskiftning kostede 558.000 kr. I en anden (sag C) var 1.000 m² tag udskiftet med forkert materiale, med estimerede lovliggørelsesomkostninger på 2,5-4 mio. kr. I begge tilfælde blev afslaget opretholdt.

Midlertidig dispensation (§ 19, stk. 1, 2. led)

Planklagenævnet har i [Orientering nr. 53](#) af 22. juni 2026 behandlet tre sager om midlertidig dispensation i strid med planens principper. Nævnet fastslog, at muligheden for midlertidig dispensation – indført i 2017 – skal fortolkes snævert: den forudsætter, at der foreligger et midlertidigt behov, og kan ikke anvendes til at omgå kravet om ny lokalplan for permanente ændringer.

LOV	Planloven § 19, stk. 1	
PRAKSIS	Planklagenævnet · Planklagenævnet Orienterer nr. 53: Midlertidig dispensation fra en lokalplans principper efter planlovens § 19, stk. 1	22.06.2026
	Planklagenævnet · Planklagenævnets praksis om proportionalitet og værdispild ved fysisk lovliggørelse	14.12.2022

§ 3 Eksisterende lovlig anvendelse – lokalplaner regulerer kun fremtidige dispositioner

Et grundlæggende princip i planretten er, at lokalplaner kun regulerer *fremtidige* dispositioner. Eksisterende lovlig anvendelse og bebyggelse kan fortsætte uanset planens bestemmelser – også ved ejerskifte.

Planklagenævnet fastslog dette princip i sagen [21/03352](#) om opdeling af et stuehus i Egedal Kommune. Nævnet fandt, at den opdeling af huset i to lejligheder, som fremgik af plantegninger fra marts 2013 – dvs. *før* lokalplanens endelige vedtagelse i december 2013 – var et lovligt eksisterende forhold, der ikke krævede dispensation. Den yderligere opdeling til tre lejligheder var derimod ikke lovlig.

I sagen [18/09012](#) om et anneks i Gribskov Kommune fandt nævnet tilsvarende, at et anneks, der var opført med byggetilladelse i 1987, var et lovligt eksisterende forhold, selvom den efterfølgende bygningsvedtægt regulerede området som sommerhusområde.

I sagen [18/08266](#) om beboelse i et industriområde i Vamdrup fandt nævnet, at en portnerbolig, der var opført med byggetilladelse i 1999/2001, var et lovligt eksisterende forhold, selvom den aktuelle lokalplan forbød boliger. Kommunen blev kritiseret for at have vildledt en efterfølgende køber om ejendommens status.

Det afgørende tidspunkt er, om anvendelsen eller bebyggelsen var *lovlig* på det tidspunkt, hvor den blev etableret – uanset om den efterfølgende er blevet uforenelig med en ny lokalplan.

LOV

Planloven § 18

PRAKSIS

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørende dispensation for opdeling af stuehus i Egedal Kommune 19.10.2021

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af anneks i Gribskov Kommune 15.07.2020

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om påbud vedrørende beboelse på [adresse 1], Vamdrup 11.02.2019

§ 4 Myndighedspassivitet – hvornår har kommunen fortabt retten til lovliggørelse?

Langvarig passivitet fra tilsynsmyndighedens side kan medføre, at kommunen er afskåret fra at kræve et ulovligt forhold lovliggjort. Princippet er udviklet i nævnspraksis og bekræftet i [Vejledning om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven](#), som fremhæver:

Passivitet fra tilsynsmyndighedens side kan således medføre, at tilsynsmyndigheden ikke kan håndhæve reglerne overfor ejer/brugere.

Planklagenævnets praksis om passivitet

I sagen [20/10031](#) om hestestalde i Tikøb ophævede Planklagenævnet Helsingør Kommunes påbud om fjernelse af to stalde, som var opført uden tilladelse. Kommunen blev opmærksom på forholdet allerede i 2012 og sendte et varsel, men fulgte først op i 2016, og den endelige afgørelse faldt først i juni 2020 – ca. 8 år efter det første varsel. Nævnet fandt, at kommunen havde fortabt retten til at håndhæve reglerne.

I sagen [23/09841](#) om en tilbygning i Vanløse vurderede nævnet omvendt, at ca. 2-3 år uden påtale var *for kort* til at skabe berettigede forventninger. Kommunen traf afgørelse ca. 4 måneder efter at klageren selv informerede om tilbygningen – det var ikke passivitet.

Centrale momenter i passivitetsvurderingen:

- **Tidsrummets længde** – jo længere passivitet, jo stærkere forventningsbeskyttelse. 8 års passivitet var tilstrækkeligt i staldsagen; 2-3 år var ikke nok i tilbygningssagen.
- **Kommunens faktiske kendskab** – tilsynspligten indtræder først, når kommunen har *kendskab* til forholdet. [Planlovens § 51](#) indebærer ikke en løbende tilsynsforpligtelse.
- **Konkret stiltiende accept** – forbigås et ulovligt forhold i tavshed under besigtigelse, kan ejeren berettiget opfatte det som accept (jf. [håndhævelsesvejledningen](#)).
- **Retshåndhævelsesinteressens styrke** – jo svagere retshåndhævelsesinteresse, jo færre år skal passere, før kommunen er afskåret.
- **Opfølgning på tidligere påbud** – har kommunen varslet eller påbudt lovliggørelse uden at følge op, kan den fortabe retten til senere at håndhæve.

LOV

Planloven § 51, stk. 1, 3

PRAKSIS

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation for tilbygning i Vanløse 20.08.2024

Planklagenævnet · Ophævelse af påbud om fjernelse af hestestalde på grund af myndighedspassivitet 02.11.2021

Berettigede forventninger ved konkrete tilkendegivelser fra kommunen

Udover passivitetsgrundsætningen kan konkrete tilkendegivelser fra kommunen – fx byggetilladelser, skriftlige godkendelser eller mundtlig rådgivning – skabe berettigede forventninger, der afskærer lovliggørelsespåbud.

I sagen [18/08266](#) om beboelse i et erhvervsområde i Vamdrup havde kommunen i 1999 og 2001 givet byggetilladelser til en portnerbolig, uden at tage stilling til forholdet til planloven. I 2010 vurderede kommunen selv, at anvendelsen som portnerbolig "ikke kunne anfægtes", da byggetilladelserne blev betragtet som begunstigende forvaltningsakter, der havde skabt en berettiget forventning. Planklagenævnet fandt, at den daværende ejer havde en berettiget forventning.

I hytte-sagen [23/04214](#) fra Faaborg-Midtfyn havde klageren i december 2019 spurgt kommunen via e-mail, om hytten krævede byggetilladelse. Kommunen svarede, at det ikke var nødvendigt. Planklagenævnet fandt imidlertid, at korrespondancen *alene* vedrørte byggetilladelse og *ikke* lokalplanens bestemmelser – klageren havde derfor ikke en berettiget forventning om, at hytten var i overensstemmelse med lokalplanen.

Mønstret viser, at berettigede forventninger kræver, at kommunens tilkendegivelse har været *tilstrækkeligt konkret* og har vedrørt *det retlige grundlag*, der nu påberåbes. Generelle udtalelser om byggetilladelse skaber ikke forventninger om overensstemmelse med lokalplanen.

PRAKSIS	Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hytte i Faaborg-Midtfyn Kommune	31.07.2023
	Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om påbud vedrørende beboelse på [adresse1], Vamdrup	11.02.2019

§ 6 Processuelle krav ved lovliggørelsespåbud – varsling og partshøring

Planklagenævnets praksis stiller strenge processuelle krav til kommunernes lovliggørelsespåbud. Et påbud om fysisk lovliggørelse er en bebyrdende forvaltningsafgørelse, der er undergivet de almindelige forvaltningsretlige krav om partshøring og begrundelse.

Varsling og partshøring af begge ejere

Et centralt krav er, at lovliggørelsespåbud skal *varsles* over for de berørte parter – og at varsling og selve påbuddet skal ske *særskilt* over for *alle ejere* af ejendommen, jf. [planlovens § 63, stk. 1](#) og [forvaltningslovens § 19](#).

I drivhus-sagen [25/04009](#) fra Norddjurs Kommune ophævede Planklagenævnet påbuddet som ugyldigt, fordi:

1. Der ikke var sket *nogen* varsling af påbuddet
2. Påbuddet kun var sendt til den ene af ejendommens to ejere

Nævnet fandt disse fejl for "væsentlige retlige mangler" og understregede, at et eventuelt nyt påbud kræver korrekt partshøring og varsling til begge ejere særskilt.

I hytte-sagen [23/04214](#) fra Faaborg-Midtfyn ophævede nævnet tilsvarende et påbud, fordi varsling og påbud kun var sendt til den ene af to ejere:

Varsling og partshøring af et påbud skal ske særskilt over for alle ejere af ejendommen.

I reklameskilt-sagerne om en digital reklameskærm i Roskilde (sag [26-04443](#)) havde nævnet i en tidligere afgørelse ophævet det første påbud fra maj 2025, fordi brugeren af ejendommen/ejeren af skiltet hverken havde modtaget påbuddet, var blevet varslet eller partshørt. Efter fornyet sagsbehandling – med korrekt varsling af begge parter – stadfæstede nævnet i maj 2026 det nye påbud.

Begrundelseskravet

I den samme reklameskilt-sag præciserede nævnet, at begrundelseskravet ved lovliggørelsespåbud er *lavere* end ved dispensationsafslag, når der ikke er søgt om retlig lovliggørelse:

Kommunen har ikke truffet en afgørelse om afslag på dispensation, da der ikke er ansøgt om retlig lovliggørelse, men har alene givet påbud om fysisk lovliggørelse.

Kommunens begrundelse med henvisning til de overtrådte lokalplanbestemmelser og planlovens §§ 18, 51 og 63 opfyldte kravet i [forvaltningslovens §§ 22 og 24](#).

LOV	Forvaltningsloven § 19	Forvaltningsloven § 24, stk. 1-2	Planloven § 63, stk. 1
PRAKSIS	Planklagenævnet · Planklagenævnet stadfæster Roskilde Kommunes påbud om fjernelse af digital reklameskærm inden for byggelinje		
	Planklagenævnet · Afslag på lovliggørende dispensation til drivhus i strid med byggelinje i lokalplan og ugyldigt påbud grundet manglende partshøring		
	Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hytte i Faaborg-Midtfyn Kommune		

§ 7 Proportionalitetsprincippet og hensynet til værdispild ved fysisk lovliggørelse

Det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip kræver, at kommunen anvender det *mindst indgribende middel*. I lovliggørelsessager betyder det, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for *retlig lovliggørelse* (dispensation), før den påbyder fysisk lovliggørelse.

Planklagenævnets praksis om proportionalitet og værdispild er sammenfattet i nævnets [orientering af 14. december 2022](#), som gennemgår fem sager:

Sag	Forhold	Lovliggørelsesomkostning	Resultat
A	Overskridelse af bebyggelsesprocent med 1%	1.253.000 kr.	Påbud opretholdt
B	Forkerte vinduesmaterialer i bevaringsværdig ejendom	558.000 kr.	Påbud opretholdt
C	Ulovligt tagmateriale på bevaringsværdig ejendom	2,5-4 mio. kr.	Påbud opretholdt
D	Overskridelse af byggehøjde med 13 cm	Betydeligt	Påbud opretholdt

E	Ulovlige facadeelementer opført i god tro	1,7 mio. kr.	Kommunen afskåret
---	---	--------------	-------------------

Hovedreglen: retshåndhævelse vejer tungere end værdispild

I sagerne A-D stadfæstede nævnet kommunernes afslag på dispensation, selvom omkostningerne var betydelige. Fælles for disse sager var, at bygherren enten havde bygget i strid med en byggetilladelse, havde ignoreret advarsler eller havde påbegyndt arbejdet uden at afvente tilladelse.

I kvist-sagen [23/02253](#) fra Taarbæk fastslog nævnet:

Hensynet til retshåndhævelse og undgåelse af præcedensvirkning normalt vejer tungt. Selvom det kan være bekosteligt for en borger at ombygge eller fjerne en ulovlig konstruktion, fandt nævnet ikke, at de økonomiske konsekvenser i denne sag var så ekstraordinære, at de kunne tilsidesætte kommunens interesse.

Undtagelsen: god tro og uforholdsmæssigt stort værdispild

I sag E var kommunen *afskåret* fra at kræve fysisk lovliggørelse. Afgørende var:

- **God tro** – ejerne havde opført byggeriet på baggrund af flere byggetilladelser fra kommunen
- **Stort værdispild** – 1,7 mio. kr.
- **Lille visuel ændring** – fysisk lovliggørelse ville kun medføre en mindre ændring
- **Ingen præcedens** – kommunen vurderede selv, at dispensation ikke ville danne præcedens

Proportionalitetsprincippet gælder kun ved valgmuligheder

I reklameskilt-sagen [26-04443](#) præciserede nævnet, at når kommunen har overvejet og begrundet, hvorfor retlig lovliggørelse ikke skønnes mulig, er proportionalitetsprincippet overholdt – klagerne kan da ikke kræve, at kommunen undersøger alternative løsninger (som flytning eller formindskelse af skiltet).

LOV	Planloven § 51, stk. 3	
PRAKSIS	Planklagenævnet · Planklagenævnet stadfæster Roskilde Kommunes påbud om fjernelse af digital reklameskærm inden for byggelinje	29.05.2026
	Planklagenævnet · Stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af kvist i Taarbæk trods indsigelser om værdispild og underordnet betydning	31.01.2024
	Planklagenævnet · Planklagenævnets praksis om proportionalitet og værdispild ved fysisk lovliggørelse	14.12.2022

§ 8 Klagefristen og dens afskærende virkning

Klagefristen til Planklagenævnet er 4 uger fra afgørelsens meddelelse, jf. [planlovens § 60](#). Fristen er ufravigelig og har en vigtig afskærende virkning i lovliggørelsessager.

I kvist-sagen [23/02253](#) fra Taarbæk havde kommunen allerede i juli 2020 givet afslag på dispensation. En klage blev afvist i november 2020, fordi klagefristen var overskredet. Da kommunen herefter i januar 2023 udstedte påbud om fysisk lovliggørelse, forsøgte klageren at genoptage spørgsmålet om dispensation. Planklagenævnet fastslog:

I forbindelse med en sag om et påbud kan nævnet ikke efterprøve en tidligere endelig afgørelse om afslag på dispensation.

Dette betyder i praksis, at en borger, der ikke påklager en dispensationsafgørelse inden fristen, er afskåret fra senere at rejse de samme argumenter mod et opfølgende lovliggørelsespåbud. Nævnet lægger dispensationsafslaget uprøvet til grund og prøver alene de retlige spørgsmål, der specifikt vedrører påbuddet.

Klageberettigelse efter planlovens § 59

Højesteret fastslog i [BS-3521/2021-HJR](#) af 1. juni 2023, at klageberettigelse efter [planlovens § 59, stk. 1](#) kræver en *individuel og væsentlig retlig interesse*. En privatperson, der bor ca. 2.000 meter fra planområdet og hverken er grundejer, beboer eller erhvervsdrivende i området, opfyldte ikke kravet. Aktiv deltagelse i en høringsproces giver ikke automatisk klageret, hvis betingelserne for retlig interesse ikke er opfyldt.

LOV	Planloven § 59, stk. 1	Planloven § 60
PRAKSIS	Højesteret · Højesterets afvisning af klageberettigelse for privatperson i sag om lokalplan og Århus-konventionen	01.06.2023
	Planklagenævnet · Stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af kvist i Taarbæk trods indsigelser om værdispild og underordnet betydning	31.01.2024

§ 9 Lovliggørelse i praksis – retlig eller fysisk lovliggørelse?

Når kommunen konstaterer et ulovligt forhold, har den to mulige veje: *retlig lovliggørelse* (dispensation) eller *fysisk lovliggørelse* (påbud om fjernelse/ombygning). Valget mellem disse er afgørende for sagens udfald.

Retlig lovliggørelse (dispensation)

Kommunen *kan* vælge at lovliggøre et ulovligt forhold ved at meddele dispensation efter [planlovens § 19](#). Men dispensationen er undergivet de samme begrænsninger som enhver anden dispensation – den må ikke stride mod planens principper, og der skal ske naboorientering efter § 20.

I grejskur-sagen [18/06255](#) fra Rudersdal havde kommunen i 2016 givet dispensation til et grejskur med vilkår om max 20 m² og at det skulle være jorddækket. Ejeren udførte imidlertid skuret i strid med vilkårene – det var 24 m² med synlig facade mod Øresund. Kommunen afslog retlig lovliggørelse og påbød fysisk lovliggørelse. Nævnet stadfæstede, idet kommunens skønsmæssige afslag ikke kunne efterprøves.

Fysisk lovliggørelse (påbud)

Når retlig lovliggørelse er udelukket – fordi dispensation strider mod planens principper eller er nægtet ved skønsmæssig vurdering – er fysisk lovliggørelse det *eneste resterende middel*.

I kvist-sagen [23/02253](#) fra Taarbæk præciserede nævnet, at [planlovens § 51, stk. 3](#) ikke kun pålægger kommunen en *pligt* til at lovliggøre ulovlige forhold – den giver også en *ret*:

Bestemmelsen indebærer kun, at kommunen ikke har pligt til at håndhæve lokalplanen, hvis der kun er tale om et forhold af underordnet betydning.

Selvom et forhold objektivt set er af underordnet betydning, fratager det altså ikke kommunen retten til at kræve lovliggørelse.

Skematisk overblik over lovliggørelsesveje:

Spørgsmål	Ja	Nej
Er forholdet i strid med lokalplanen?	Lovliggørelse kræves	Sagen afsluttes
Er det eksisterende lovlig anvendelse?	Krav afskåret	Videre vurdering
Er retlig lovliggørelse mulig?	Kommunen kan dispensere	Fysisk lovliggørelse nødvendig
Har kommunen udvist passivitet?	Krav kan være afskåret	Påbud kan udstedes
Er proportionaliteten overholdt?	Påbud gyldigt	Påbud kan tilsidesættes

LOV

[Planloven § 19](#)[Planloven § 51, stk. 3](#)

PRAKSIS

Planklagenævnet · Stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af kvist i Taarbæk trods indsigelser om værdispild og underordnet betydning 31.01.2024

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelsespåbud vedrørende terrænregulering, grejskur og adgangssti 15.03.2019

§ 10 Sammenfatning – de centrale mønstre i Planklagenævnets praksis

Planklagenævnets praksis om byggetilladelse, dispensation og lovliggørelse tegner et klart billede af retsstillingen:

Kommunen har bred håndhævelsesadgang – men er bundet af strenge processuelle krav. Et lovliggørelsespåbud, der ikke er varslet korrekt eller partshørt over for alle ejere, er ugyldigt (jf. [25/04009](#), [23/04214](#) og den første reklameskilt-afgørelse).

Retshåndhævelsesinteressen vejer tungt – selv millionbeløb til lovliggørelse opvejer normalt ikke hensynet til håndhævelse og undgåelse af præcedens. Kun i særlige tilfælde – navnlig hvor borgeren har handlet i god tro på baggrund af kommunens egne tilladelser – kan værdispild afskære et påbud.

Passivitet har konsekvenser for kommunen – men tidsrummet skal være *betydeligt*. 8 års passivitet var tilstrækkeligt ([20/10031](#)); 2-3 år var ikke nok ([23/09841](#)). Kommunens konkrete handlinger eller mangel derpå – herunder om den har fulgt op på egne varsler – er afgørende.

Dispensationsgrænsen er funktionel – sontringen mellem principper og detailbestemmelser er ikke mekanisk, men afhænger af den konkrete lokalplans formål og kontekst. I bevaringsværdige områder kan selv detailbestemmelser om materialevalg være principielle.

For borgeren gælder en klar opfordring: Klagefristen på 4 uger er ufravigelig. En dispensationsafgørelse, der ikke påklages rettidigt, cementerer kommunens retlige grundlag for et efterfølgende lovliggørelsespåbud – og nævnet kan ikke efterprøve den.

PRAKSIS

Planklagenævnet · Afslag på lovliggørende dispensation til drivhus i strid med byggelinje i lokalplan og ugyldigt påbud grundet manglende partshøring 13.11.2025

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation for tilbygning i Vanløse 20.08.2024

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hytte i Faaborg-Midtfyn Kommune 31.07.2023

Planklagenævnet · Ophævelse af påbud om fjernelse af hestestalde på grund af myndighedspassivitet 02.11.2021

REFERENCE Lovgrundlag

6 paragraffer

Forvaltningsloven § 19		Planloven § 18	
Planloven § 19	stk. 1	Planloven § 20	
Planloven § 51	stk. 3	Planloven § 58	stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser

14 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

1

01.06.2023	Højesterets afvisning af klageberettigelse for privatperson i sag om lokalplan og Århus-konventionen	bs-3521-2021-hjr
------------	--	------------------

PLANKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS

13

22.06.2026	Planklagenævnet Orienterer nr. 53: Midlertidig dispensation fra en lokalplans principper efter planlovens § 19, stk. 1	06-a2524f-04c8-4650-a67e-4346d8
29.05.2026	Planklagenævnet stadfæster Roskilde Kommunes påbud om fjernelse af digital reklameskærm inden for byggelinje	26-04443
13.11.2025	Afslag på lovliggørende dispensation til drivhus i strid med byggelinje i lokalplan og ugyldigt påbud grundet manglende partshøring	25/04009
20.08.2024	Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation for tilbygning i Vanløse	23/09841
31.01.2024	Stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af kvist i Taarbæk trods indsigelser om værdispild og underordnet betydning	23/02253
31.07.2023	Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hytte i Faaborg-Midtfyn Kommune	23/04214
14.12.2022	Planklagenævnets praksis om proportionalitet og værdispild ved fysisk lovliggørelse	
02.11.2021	Ophævelse af påbud om fjernelse af hestestalde på grund af myndighedspassivitet	20/10031
19.10.2021	Planklagenævnets afgørelse om lovliggørende dispensation for opdeling af stuehus i Egedal Kommune	21/03352
15.07.2020	Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af anneks i Gribskov Kommune	18/09012
07.10.2019	Klage over påbud om lovliggørelse af kolonihavehus' højde	19/01343
15.03.2019	Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelsespåbud vedrørende terrænregulering, grejskur og adgangssti	18/06255
11.02.2019	Planklagenævnets afgørelse om påbud vedrørende beboelse på [adresse1], Vamdrup	18/08266