

06. april 2018
Sagsnr. NMK-33-04500
KlageID: 239890, 240041
JLA-NH

AFGØRELSE

i klagesag om Roskilde Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 668, Jyllinge Nordmark

Roskilde Kommune har den 29. november 2017 endeligt vedtaget lokalplan nr. 668, Jyllinge Nordmark.

Planklagenævnet har modtaget en række klager over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver lokalplanen. Det betyder, at lokalplanen ikke længere gælder.

PLANKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR nr. 37795526
EAN nr. 5798000026070
nmkn@naevneshus.dk
www.naevneshus.dk

1. Klagerne til Planklagenævnet

Klagerne, som er beboere inden for lokalplanområdet, har klaget til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om vedtagelse af lokalplanen.

Klager 1 (KlageID 239890) klagede den 26. december 2017 og har navnlig klaget over, at lokalplanen hindrer klageren i at udnytte sin ejendom på grund af en byggelinje i lokalplanen.

Klager 2 (KlageID 240041), som er repræsenteret ved advokat, klagede den 29. december 2017 og har navnlig klaget over, at lokalplanen er upræcis og vedtaget på usagligt grundlag.

Planklagenævnet har modtaget yderligere to klager over afgørelsen (KlageID 240052 og 239945). Planklagenævnet har den 8. marts 2018 truffet afgørelse om at afvise disse klagere.

Klager 2 har også klaget over kommunens afgørelse om VVM-tilladelse. Denne klage behandles af Miljø- og Fødevareklagenævnet (sagsnr. NMK-34-00691).

2. Sagens oplysninger

2.1. Forløbet før vedtagelse af lokalplanen

Roskilde Kommune vedtog den 25. november 2015 lokalplan nr. 612, Jyllinge Nordmark. Afgørelsen blev påklaget af en række beboere inden for lokalplanområdet. Planklagenævnet ophævede lokalplanen i afgørelse af 21. april 2017.

Kommunen har som følge heraf den 7. september 2017 vedtaget forslag til lokalplan nr. 668. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 15. september 2017 til 12. november 2017.

Der indkom i høringsperioden 13 høringssvar, herunder også fra klagerne. Klager 1 angav i sit høringssvar, at der ikke er en planmæssig begrundelse for at forbyde sammenlægning eller arealoverførsel mellem ejendomme.

Kommunen udarbejdede et høringsnotat med indsigelserne dateret 21. november 2017. Kommunen angav bl.a. i høringsnotatet, at bestemmelser om matrikulære forhold overføres uændret fra lokalplan 612 og anbefales fastholdt.

Roskilde Byråd vedtog den 29. november 2017 endelig lokalplan nr. 668. Lokalplanen blev offentliggjort den 30. november 2017.

2.2. Klagerne og bemærkninger til klagerne

2.2.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klage af 26. december 2017 inkl. bilag fra klager 1. Klageren har uddybet sin klage i brev dateret 21. december 2017 fra en advokat, landinspektørudtalelse af 25. december 2017, brev af 26. december 2017, samt landinspektørudtalelse af 12. februar 2018 og 20. februar 2018.

I sagen indgår ligeledes klage af 29. december 2018 fra klager 2.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 25. januar 2018.

Klagerne og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.2.2. Klagerne og klagerens øvrige bemærkninger

Klager 1

Klageren finder, at det er usagligt og uhjemlet, at klagerens ejendom pålægges en byggelinje, når ejendommen samtidig er udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Klageren finder ligeledes, at dette er i strid med lighedsgroundsætningen, da hans ejendom er den eneste inden for lokalplanområdet, der ikke kan bebygges. Klageren gør endvidere gældende, at pålæg af byggelinjen udgør en så intensiv regulering af retten til at råde over ejendommen, at reguleringen har karakter af ekspropriation.

Klageren gør gældende, at pålægget af byggelinjen medfører, at kommunen er forpligtet til at overtage ejendommen efter analog anvendelse af planlovens § 48, stk. 1.

Klageren gør desuden gældende, at kommunen ikke kan etablere en offentlig sti på klagerens ejendom, medmindre kommunen betaler erstatning herfor.

Klageren gør endvidere gældende, at lokalplanens § 4.3 er planlægningsmæssig ubegrundet, ligesom bestemmelsen er upræcis og uhjemlet, fordi det ikke fremgår af lokalplanen, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra denne.

Klageren gør endelig gældende, at kommunen under høringsprocessen ikke har forholdt sig til klagerens indsigelse mod forbuddet mod sammenlægning af matrikler eller arealoverførsler.

Klager 2

Klageren gør gældende, at lokalplanen er ugyldig, da placeringen af digeanlægget er upræcist angivet.

Klageren gør ligeledes gældende, at lokalplanen muliggør et digeanlæg i kote 2,75, hvilket klageren finder er overdimensioneret, jf. Kystdirektoratets udtalelser. Der er heller ikke ved dimensionering af digeanlægget taget højde for etablering af regional kystbeskyttelsesløsning.

Klageren gør endvidere gældende, at det påtænkte stianlæg på ydersiden af diget er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen og ikke lovligt kan etableres.

2.2.3. Kommunens bemærkninger til klagen fra klager 1

Kommunen har på baggrund af klagen bl.a. oplyst, at den medtagne byggelinje skal ses i sammenhæng med et generelt udstykningsforbud, som har været gældende inden for lokalplanområdet siden 1990. Udstykningsforbuddet er fastholdt for at minimere nybyggeri i et område plaget af store oversvømmelser.

Byggelinjen følger for en stor dels vedkommende en fastlagt strand- og åbeskyttelseslinje, hvoraf sidstnævnte blev stadfæstet af Naturstyrelsen i maj 2015. Byggelinjen er for visse ejendomme trukket tilbage til eksisterende haver, herunder på klagerens ejendom, for at minimere byggeri langs Værebros Å. Dette udspringer af klimatilpasningshensyn samt et ønske om at fastholde grønne friarealer langs åen.

2.2.4. Kommunens bemærkninger til klagen fra klager 2

Kommunen har på baggrund af klagen bl.a. oplyst, at lokalplanen har til hensigt at fastsætte en ramme for fremtidig kystsikring, hvorfor lokalplanen indebærer en vis fleksibilitet. Lokalplanen viser derfor en principiel linjeføring for digeanlæg samt en bufferzone for at sikre fleksibilitet.

Den nøjagtige placering af kystsikringen vil ske i forbindelse med realiseringen inden for lokalplanens rammer. Realiseringen vil ske efter kystbeskyttelsesloven.

Kommunen oplyser, at den angivne kotehøjde på kystsikring er fastsat ud fra en fremtidssikring af området, hvor prognoser viser havvandsstigninger og stormfloder, som nødvendiggør en sikringskote på 2,75 meter, når der tages højde for bølgepåvirkning. Sikringskoten muliggør, at de kystsikringsanlæg, der etableres, kan øges i højden, hvis behovet opstår.

Kommunen oplyser, at der arbejdes parallelt med såvel lokal som regional kystsikring, men at regional kystsikring først må forventes etableret om mange år, ligesom denne ikke nødvendigvis vil beskytte samtlige ejendomme.

Kommunen oplyser, at en lokalplans muligheder er underlagt anden relevant lovgivning. Fremtidig realisering af den planlagte sti inden for strandbeskyttelseslinjen vil ske inden for rammerne af naturbeskyttelsesloven. Det vil kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis der

skal foretages terrænændringer i forbindelse med anlæg af stien, men stien kan lovligt etableres, hvis det sker i overensstemmelse med lokalplanen.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3¹.

Det er et retligt spørgsmål, om vedtagelsen af planen er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse.

Uenighed i planers indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves. Planklagenævnet kan herunder ikke tage stilling til hensigtsmæssigheden af koten for den maksimale højde af digeanlægget, som lokalplanen giver mulighed for.

Med hensyn til klagepunktet om overtagelsespligt efter planlovens § 48, stk. 1, har Planklagenævnet følgende bemærkninger:

Det fremgår af planlovens § 48, stk. 1, at når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Det er taksationsmyndighederne, som afgør spørgsmål om berettigelsen af krav efter § 48, jf. planlovens § 50, stk. 1.

Hvis klager 1 mener, at planlovens § 48, stk. 1, finder anvendelse i den konkrete sag, og hvis der ikke er enighed mellem klageren og kommunen om dette spørgsmål, må Planklagenævnet derfor henvise klageren til at henvende sig til taksationsmyndighederne.

Med hensyn til klagepunktet om erstatning har Planklagenævnet følgende bemærkninger:

Lokalplanlægning er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering af ejendomsretten, og et eventuelt erstatningskrav i givet fald må rejses som et civilretligt søgsmål ved domstolene.

Planklagenævnet kan således ikke behandle klagepunktet om erstatning for stianlæg som følge af lokalplanens vedtagelse.

Med hensyn til klagepunktet om placering af stianlægget inden for strandbeskyttelseslinjen har Planklagenævnet følgende bemærkninger:

¹ Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018 om planlægning med senere ændringer.

Reglerne om strandbeskyttelseslinje er fastsat i naturbeskyttelsesloven. Planklagenævnet har ikke kompetence til at behandle spørgsmål efter denne lov. Såfremt klageren finder, at der er truffet en afgørelse i strid med reglerne om strandbeskyttelseslinje, må klageren indbringe en klage herom til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som er rette klageinstans i forhold til disse regler.

3.2. Planklagenævnets afgørelse

En kommune kan vedtage et forslag til en lokalplan endeligt, når forslaget har været fremlagt offentligt med en frist på mindst 2-8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. planlovens § 27, stk. 1, 1. pkt., jf. § 24, stk. 3-7.

Hvis der rettidigt har været fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen jf. § 27, stk. 1, 2. pkt.

Formålet med bestemmelsen om 4 uger er at sikre, at indsigelser mod et lokalplanforslag får en seriøs behandling. Af lovbestemmelsens forarbejder fremgår bl.a., at bestemmelsen gælder uanset indsigelsernes karakter.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i over 8 uger i perioden 15. september 2017 – 12. november 2017.

Lokalplanen blev endelig vedtaget den 29. november 2017, dvs. ca. 2½ uger efter høringsfristens udløb.

Kommunen har modtaget 13 indsigelser mod lokalplanforslaget inden udløbet af høringsfristen den 12. november 2017. Da indsigelserne er modtaget rettidigt, kunne kommunalbestyrelsen tidligst vedtage lokalplanforslaget endeligt den 10. december 2017. Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt den 29. november 2017. Den endelige vedtagelse er derfor i strid med planlovens § 27, stk. 1, 2. pkt.

Planklagenævnet finder, at den manglende overholdelse af § 27, stk. 1, 2. pkt., er en væsentlig retlig mangel, og at vedtagelsen af lokalplanen derfor er ugyldig. Nævnet har navnlig lagt vægt på, at der i planloven lægges afgørende vægt på inddragelse af offentligheden, og at bestemmelsen er medtaget i planloven for at sikre, at rettidige hørings svar får en seriøs behandling.

Planklagenævnet ophæver på denne baggrund lokalplan nr. 668, Jyllinge Nordmark, som er endeligt vedtaget af Roskilde Kommune den 29. november 2017. Kommunen kan herefter gennemføre en endelig vedtagelse i overensstemmelse med bestemmelsen i planlovens § 27, stk. 1, 2. pkt.

Planklagenævnet har ikke taget stilling til klagepunkterne i sagen, da lokalplanen ophæves.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

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

4. Gebyr

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalernes NemKonto inden for ca. en måned.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <http://pknafgoerelser.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand

Afgørelsen er sendt til:

- Ole Svagin, olesvagin@gmail.com
- Horten Advokatpartnerselskab, Mads Broe Trustrup, mtr@horten.dk; info@horten.dk
- Digelagsformand Philip Lange Møller, plm@dkma.dk
- Roskilde Kommune, sagsnr. 242772, lonep@roskilde.dk; kommunen@roskilde.dk

² Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.