

31. marts 2021  
Sagsnr.: 20/03870  
Klagenr.: 1007702

**AFGØRELSE**  
**i klagesag om Aalborg Kommunes tilladelse til nedrivning af bygning på**  
A1 **, Aalborg**

Planklagenævnet  
Toldboden 2  
8800 Viborg

Aalborg Kommune har den 10. februar 2020 givet tilladelse til nedrivning af en bygning i 2 etager på ejendommen A1 , 9000 Aalborg.

Tlf. 72 40 56 00  
CVR-nr. 37 79 55 26  
[www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

En lokal forening har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om nedrivningen er lokalplanpligtig.

Planklagenævnet kan ikke behandle de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

## **1. Sagens oplysninger**

### **1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området**

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på A1 , 9000 Aalborg.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2013 for Aalborg Kommune og er placeret i kommuneplanramme 1.3.D5 A2 , A3 , A4 m.fl., som udlægger området til blandede bymæssige formål med hovedvægten på boliger.

### **1.2. Klagen og bemærkningerne hertil**

I sagen indgår følgende materiale fra den forening, som har klaget: Klagen af 9. marts 2020 samt yderligere bemærkninger af 3. juni 2020.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 25. marts 2020 og 27. april 2020.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 25. marts 2020.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. De enkelte klagepunkter er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

## **2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

### **2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse**

#### *2.1.1. Generelt om Planklagenævnets kompetence*

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.<sup>1</sup>

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

#### *2.1.2. Afgørelse i forhold til lokalplanpligt*

Kommunen har ikke truffet en direkte afgørelse om, at nedrivningen er lokalplanpligtig. Planklagenævnet finder dog, at kommunen har truffet en indirekte afgørelse herom. Nævnet har lagt vægt på, at kommunen har godkendt nedrivningen uden at udarbejde en lokalplan, og at det fremgår af kommunens bemærkninger til klagen, at kommunen vurderer, at der ikke foreligger lokalplanpligt. Der er ikke oplysninger om, at kommunen påtænker at træffe en udtrykkelig afgørelse herom på et senere tidspunkt, ligesom godkendelsen af projektet ikke er betinget af, at spørgsmålet om

<sup>1</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

lokalplanpligt i forhold til nedrivningen afklares efterfølgende.

Det er et retligt spørgsmål, om nedrivningen er lokalplanpligtig.

### *2.1.3. Forholdet til kommuneplanen*

Klagerne har anført, at nedrivningen og det påtænkte byggeri er i strid med kommuneplanen.

Kommunen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. planlovens § 12, stk. 1 ("virke for-princippet"). Det gælder dog ikke i forhold til §§ 5 u, 19 og 40.

Det er en forudsætning for at kunne klage til Planklagenævnet, at kommunen har truffet en afgørelse efter planloven, jf. ordlyden af planlovens § 58.

Bestemmelser i en kommuneplan er – i modsætning til bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt – ikke umiddelbart bindende over for borgere/bygherrer. Kommuneplanens bestemmelser skal som udgangspunkt alene danne grundlag for lokalplanlægningen, der ikke må være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1. En vurdering af, om et forhold er i strid med eller i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. planlovens § 12, stk. 1, har derfor ikke i sig selv retsvirkning for borgerne, og nævnet anser på den baggrund ikke en sådan vurdering for en afgørelse efter planloven, jf. planlovens § 58.

Hvis kommunen inddrager kommuneplanen i en skønsmæssig afgørelse efter anden lovgivning, f.eks. byggelovgivningen, og i den forbindelse vurderer, at et forhold er i strid eller i overensstemmelse med kommuneplanen, betragter Planklagenævnet ikke denne vurdering som en afgørelse efter planloven. Vurderingen indgår blot som et moment i den afgørelse, som kommunen har truffet efter den pågældende lovgivning. Afgørelsen – herunder inddragelsen af og vurderingen i forhold til kommuneplanen – må derfor påklages til den relevante klageinstans på det pågældende område.

Hvis vurderingen i forhold til kommuneplanen derimod foretages i forbindelse med en afgørelse efter planloven, f.eks. planlovens § 12, stk. 3, ifølge hvilken kommunen i visse tilfælde kan nedlægge forbud mod bl.a. bebyggelse, hvis forholdet er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel, så vil afgørelsen efter § 12, stk. 3, kunne påklages til nævnet, og nævnet vil i den forbindelse kunne tage stilling til det ansøgt forhold til kommuneplanen.

Der er ikke oplysninger i afgørelsen eller i øvrigt i sagen om, at kommunen i den konkrete sag har foretaget en vurdering af, om der skulle nedlægges et forbud efter § 12, stk. 3. Planklagenævnet lægger derfor til grund, at kommunen ikke har truffet en afgørelse om at undlade at nedlægge forbud efter § 12, stk. 3. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til klagepunktet.

## **2.2. Lokalplanpligt**

### *2.2.1. Klagen*

Klagerne har anført, at foreningen flere gange har opfordret Aalborg Kommune til at udarbejde lokalplan(er) for Vestbyen og dermed sikre en sammenhængende helhedsplanlægning for bydelen, hvorved kommunen, grundejerne og beboerne i fællesskab kan afhandle, hvad der fremadrettet skal ske med bydelen. Klagerne har desuden anført, at den meddelte nedrivningstilladelse uden offentlig debat medfører, at kommunen ikke har opfyldt sine planlægningsforpligtelser.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at nedrivningen er lokalplanpligtig.

### *2.2.2. Generelt om lokalplanpligt*

Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Ved vurderingen af, om et byggeprojekt skal betragtes som et større bygge- eller anlægsarbejde, er det afgørende kriterium ifølge lovbestemmelsens motiver og praksis, om projektet vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Selve omfanget af projektet har stor betydning, men hertil kommer projektets konkrete visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser bedømt i forhold til områdets karakter. Derimod er det ikke afgørende, om projektet vil have en positiv indvirkning på området eller ej.

Kriteriet om væsentlige ændringer i det bestående miljø skal ses på baggrund af formålet med bestemmelsen om lokalplanpligt. Formålet er at sikre, at større projekter bliver vurderet i en planmæssig sammenhæng og at give borgere, virksomheder, myndigheder m.fl. mulighed for at få indflydelse på planlægningen.

I forbindelse med nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse er det – på samme måde som ved nedrivning af anden bebyggelse – afgørende, om der er tale om et større nedrivningsarbejde, som vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Det kan indgå i vurderingen, om den bevaringsværdige bebyggelse er markant i området, og om der er knyttet særlige kulturhistoriske interesser til bebyggelsen.

### *2.2.3. Planklagenævnets vurdering*

Aalborg Kommune har den 10. februar 2020 givet tilladelse til nedrivning af en bygning på ejendommen A1 , 9000 Aalborg. Bygningen er opført i 1920 og registreret med en middel bevaringsværdi.

Ifølge BBR er bygningen på 210 m<sup>2</sup>, er opført i 2 etager med kælder og indeholder 3 lejligheder. Bygningen og det omkringliggende byggeri kan ses

i bilag 1.

Planklagenævnet finder ikke, at der med nedrivningen af den pågældende bygning vil ske en sådan ændring af et bestående miljø, at nedrivningen er omfattet af planlovens § 13, stk. 2, om lokalplanpligt. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en mindre bygning – både absolut og relativt set – og at bygningen ikke fremstår markant i området, som består af randbebyggelse med højere etageejendomme. Det forhold, at bygningen er registreret med en middel bevaringsværdig og er placeret i et område med flere bevaringsværdige bygninger, medfører efter nævnets opfattelse ikke, at nedrivningen sker i eller ved et ”sårbart miljø”, idet nævnet finder, at der er tale om et relativt almindeligt forekommende bymiljø med boligetageejendomme.

Planklagenævnet kan på baggrund af ovenstående ikke give medhold i klagepunktet om lokalplanpligt.

### **3. Afsluttende bemærkninger**

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>2</sup> 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.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.