

7. april 2021
Sagsnr.: 20/06717
Klagenr.: 1003642

AFGØRELSE

i klagesag om Randers Kommunes afgørelse om, at legeplads på A1 j, Randers NV, er i overensstemmelse med lokalplanen

Randers Kommune har den 22. februar 2019 truffet afgørelse om, at etablering af en legeplads på ejendommen A1 , 8920 Randers NV, matr.nr. [REDACTED] , er i overensstemmelse med lokalplan nr. 355, Højmark.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

En række beboere i området klagede den 25. marts 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 15. juni 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at bredden på stien er i strid med lokalplanen, og at kommunen ikke har foretaget nabohøring efter ændringer i ansøgningsmaterialet.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

Klageren har ligeledes klaget over, at legepladsen ikke er i overensstemmelse med bygningsreglementet. Denne del af klagen blev den 25. juli 2020 oversendt til Byggeklageenheden.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører et areal, som ligger på A1 , 8920 Randers NV, matr.nr. [REDACTED] .

Matriklen er omfattet af lokalplan nr. 355, Højmark. Den del af matriklen, hvor den ansøgte legeplads ønskes opført, ligger i delområde 1.

Lokalplanens § 4 fastsætter følgende om vej- og stiforhold:

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier som vist på kortbilag 2.

Stk. 2. [...]

Stierne c-d og e-f som natursti med et grusbefæstet areal på 2,5 m.

[...]

På lokalplanens kortbilag 2 er der bl.a. med striplet linje indtegnet et stiudlæg c-d efter planens § 4, stk. 1, der går i en lige linje fra A2 i nord til et grønt område i syd.

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Kommunen modtog den 29. juni 2018 en ansøgning om tilladelse til etablering af en legeplads på grundejerforeningens fællesareal. Det fremgik bl.a. af ansøgningen, at den gennemgående sti i området ville blive tilpasset redskabernes fysiske zone, så eventuelle krav til skel ville blive overholdt.

Ansøgningen var bl.a. vedlagt tegninger af legepladsen og stiens placering. Det fremgik heraf, at legepladsen ville blive placeret til den ene side, mens stien ville blive omlagt til at gå uden om legepladsen.

Kommunen henvendte sig til ansøgeren ved mail den 16. august 2018 vedrørende stiens placering. På baggrund af kommunens mail havde ansøgeren og kommunen en dialog om en mere optimal løsning vedrørende omlægning af stien.

Kommunen modtog den 3. oktober 2018 nye tegninger fra ansøgeren. Det fremgik heraf, at legepladsen ville blive placeret i midten af arealet, mens stien ville blive omlagt til at dele sig i to og gå omkring legepladsen på begge sider.

Randers Kommune foretog partshøring den 24. oktober 2018. Kommunen modtog i forbindelse hermed indsigelser.

Kommunen modtog herefter et revideret projekt, idet ansøger på baggrund af bemærkninger fra parterne i sagen, havde ændret højden på et af legeredskaberne. Kommunen orienterede parterne om ændringerne, inden der blev truffet en endelig afgørelse. Kommunen vurderede, at der ikke var sket så væsentlige ændringer i tegningsmaterialet, at der var grundlag for at sende det med i orienteringen.

2.3. Afgørelsen, der er klaget over

Randers Kommune traf den 22. februar 2019 afgørelse om, at etablering af en legeplads på ejendommen A1 , 8920 Randers NV, matr.nr. [REDACTED] , var i overensstemmelse med lokalplan nr. 355. Kommunen gav samtidig byggetilladelse til det ansøgte.

Det fremgik af afgørelsen, at projektet omfatter en legeplads fordelt på to arealer af hhv. 249 m² samt 64 m², samt to flytbare madpakkehuse af hver 14 m², der kan placeres frit på fællesarealet, dog med min. 2,5 m til naboskel.

Kommunen anførte, at legepladsen er omfattet af lokalplan nr. 355, delområde 1, hvor der i friarealet må opføres mindre bygninger og legeredskaber til fælles formål for områdets beboere. Kommunen vurderede, at legepladsområdet ligger inden for lokalplanens bestemmelser, og at legepladsområdet dermed er i overensstemmelse med, hvad der kan forventes i området.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 25. marts 2019. Klageren er efter legepladsens opførelse kommet med supplerende bemærkninger. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 11. april 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Stiernes overensstemmelse med lokalplanen

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at størrelsen af legepladsen medfører, at man ikke kan overholde størrelsen af stier i området, jf. lokalplanen. Klageren uddyber, at den ansøgte legeplads har en bredde på 15,3 m., og at det således ikke kan lade sig gøre at etablere de minimum 2,5 m grusbelagte stier, som er lokalplanens krav til sti c-d, og samtidig anlægge stien med en passende afstand til skel, da friarealet på det smalleste sted er mellem 18-19 m.

Kommunes bemærkninger

Kommunen gør gældende, at den i forbindelse med behandlingen af byggesagen har vurderet, at symmetrien gennem fællesarealet var et væsentligt planmæssigt træk, som skulle søges sikret.

Kommunen oplyser, at projektet derfor er tilpasset, således at stien deles i to omkring legepladsen, frem for at placere legepladsen på den ene side og stien til den anden. Det er kommunens vurdering, at det ikke vil være sikkerhedsmæssigt forsvarligt at placere stien ned midt igennem legepladsen.

Kommunen anfører derudover, at der ikke er et afstandskrav til skel til udlæg af sti, og at de 2,5 m er i forhold til bygningsreglementets regler om afstand til skel.

2.4.3 Nabohøring

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunen har oplyst, at den har modtaget en ansøgning med ændringer i forhold til den ansøgning, der er foretaget nabohøring om. Klageren anfører videre, at denne opdateret tegning er ikke delt med de relevante naboer, hvilket ifølge klageren påvirker muligheden for at klage.

Klageren gør gældende, at den endelige placering og udformning bør fremlægges for grundejerne og herefter sendes til afstemning.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at den i forbindelse med sagsbehandlingen har sendt sagen i partshøring som led i helhedsvurderingen på grund af risiko for indbliksgener.

Kommunen oplyser, at den i forbindelse hermed har sendt tegningsmateriale ud til parterne, og at ansøgeren har ændret højden på et af legeredskaberne på baggrund af bemærkningerne fra parterne i sagen.

Kommunen oplyser endvidere, at den herefter ekstraordinært har valgt at orientere parterne om, at der var sket ændringer i projektet, inden der blev truffet en endelig afgørelse.

Kommunen anfører i den forbindelse, at den vurderede, at der ikke var sket så væsentlige ændringer i tegningsmaterialet, at der var grundlag for at sende det til parterne.

2.4.4. Øvrige klagepunkter

Hensigtsmæssighed

Klageren anfører, at legepladsen vil kunne medføre indbliksgener, idet naboer til legepladsen ligger 1 m under niveauet for legepladsen med et platforms niveau på 1,8 m.

Klageren anfører desuden, at legepladsen er overdimensioneret i forhold til det lille område, den skal placeres på. Klageren oplyser, at kommunen tidligere i forløbet har anbefalet at rykke legepladsen længere ned på arealet, hvor det er bredere og derved mindre generende for de omkringliggende boliger.

Planlovens § 15 a og b

Klageren anfører, at der ifølge planlovens § 15 a, stk. 1, kræves, at der etableres afskærmningsforanstaltninger ved støjbelastede arealer. Klageren oplyser, at den ansøgte legeplads vil blive en af de største offentlige legepladser i Randers by, og at karakteren af støj er en stor stressfaktor.

Klageren gør også gældende, at der ifølge planlovens § 15 b, stk. 1, skal sikres mod støvgener, som for eksempel sandfygning fra faldsand. Klageren oplyser, at legepladsen er planlagt på det højeste punkt i et vindomsust område, hvorfor naboer skal sikres mod sandfygning.

Mangel på opdateret lokalplan

Klageren gør desuden gældende, at der ikke findes en opdateret lokalplan for området, idet den nuværende lokalplan f.eks. indeholder en sti for enden af A3, men der er ikke anlagt nogen sti.

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. 3.¹

Følgende betragtes som et retligt spørgsmål:

- Om det, som kommunen har givet tilladelse til, er i overensstemmelse med lokalplanen og dermed umiddelbart tilladt efter planloven.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Hensigtsmæssighed

Det, som klageren har anført i forhold til indbliksgener, støj- og støvgener og en mere hensigtsmæssig placering, jf. afsnit 2.4.4, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men afgørelsens hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle disse spørgsmål.

Byggeriet er i strid med planlovens § 15 a og b

Klageren har anført, at legepladsen er i strid med planlovens § 15 a og b, idet der skal etableres afskærmningsforanstaltninger og sikres mod støvgener, jf. afsnit 2.4.4.

Planlovens § 15 a og b vedrører vedtagelsen af lokalplaner og regulerer muligheden for at lokalplanlægge på støjbelastede arealer og arealer belastet af luftforurening. Bestemmelserne regulerer dermed ikke kommunens konkrete afgørelser efter en lokalplan, herunder hvorvidt et forhold er umiddelbart tilladt efter lokalplanen eller kræver dispensation.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke behandle klagepunktet om afgørelsens overensstemmelse med planlovens § 15 a og b i forhold til støj- og støvgener.

Mangel på opdateret lokalplan

Klageren har anført, at der ikke er en opdateret lokalplan, idet den nuværende lokalplan indeholder en sti, som ikke er anlagt, jf. afsnit 2.4.4.

Dette er imidlertid ikke omfattet af den afgørelse, der er klaget over. Planklagenævnet kan alene tage stilling til forhold, der er omfattet af den afgørelse, der er klaget over, og nævnet afviser derfor at behandle klagepunktet.

Nævnet bemærker desuden, at der i øvrigt ikke er et krav efter planloven om, at lokalplaner skal opdateres eller ændres, hvis ikke planen er realiseret inden en vis tidsperiode.

3.2. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen, eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladte efter planloven. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

Kortbilag til en lokalplan har kun bindende virkning, hvis der er henvist til dem i de egentlige lokalplanbestemmelser. Såfremt der er uoverensstemmelse mellem kortbilag og lokalplanbestemmelser, går lokalplanbestemmelserne desuden forud.

Lokalplanen fastsætter i § 4, stk. 1, og 2, at der udlægges areal til nye veje og stier, som vist på kortbilag 2, og at stierne c-d og e-f skal anlægges som natursti med et grusbefæstet areal på 2,5 m.

På kortbilag 2 er der med en striplet linje indtegnet en sti (c-d), som går i en lige linje fra A2 i nord til et grønt område i syd. Da § 4, stk. 1, henviser til kortbilag 2, finder nævnet, at kortbilaget har bindende virkning.

Det fremgår af sagens oplysninger, at legepladsen placeres midt i stiens forløb således, at stien skal deles i to omkring legepladsen, og dermed ikke får det forløb, som er fastlagt på kortbilag 2.

Planklagenævnet finder ikke, at dette er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet har på ovennævnte baggrund ikke fundet anledning til at tage stilling til det øvrige klagepunkt om nabohøring.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ophæver og hjemviser Randers Kommunes afgørelse af 22. februar 2019 om, at en legeplads på ejendommen A1, 8920 Randers NV, er i overensstemmelse med lokalplanen, og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

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.

3.4 Bemærkninger til en ny behandling af sagen

Planklagenævnet gør opmærksom på, at kommunens nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende:

- Kommunen skal tage stilling til, hvorvidt kommunen har hjemmel til at dispensere fra lokalplanen, eller om en dispensation vil være i strid med planens principper.
- Hvis kommunen finder, at der er hjemmel til at dispensere fra lokalplanen skal kommunen foretage en konkret vurdering af, om den ønsker at dispensere eller om forholdet skal lovliggøres fysisk.
- Hvis kommunen ønsker at give dispensation, skal kommunen iagttage

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

planlovens regler om naboorientering, jf. planlovens § 20.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.