

18. februar 2021
Sagsnr.: 20/13166
Klagenr.: 1016091

AFGØRELSE

i klagesag om Aalborg Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1-3-127

Aalborg Kommune har den 11. maj 2020 endeligt vedtaget lokalplan nr. 1-3-127, Boliger, A2 og A1, Vestbyen.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder.

Planklagenævnet
NÆVNEHUS
Toldboden 2
8800 Viborg

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

1. Klagen til Planklagenævnet

En forening i området klagede den 5. november 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om vedtagelse af lokalplan.

Planklagenævnet modtog klagen den 17. november 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at lokalplanen ikke overholder kommuneplanens retningslinje vedrørende opholdsarealer.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Planområdet

Lokalplanområdet ligger langs A1 og A2 i Aalborg Vestby.

Den eksisterende bebyggelse er en del af en større karrébebyggelse afgrænset af A1, A2, A3, A4 og A5.

Lokalplanområdets omgivelser består mod nord og vest af spredte bebyggelser i forskellige stilarter, varierende skala og med forskellige anvendelser. Omgivelserne mod øst og syd består hovedsageligt af etageboliger som sammenhængende karrébebyggelser i op til 5 etager.

Mod nord grænser området op til Sct. Mariæ Kirke. Mod øst afgrænses området af A1 og A2. Mod vest grænser området op til V1 og dertilhørende faciliteter som eksempelvis skolegård og skolefritidsordning.

2.2. Kommuneplangrundlaget

Aalborg Kommune vedtog den 23. november 2009 kommuneplan 2009.

Der fremgår følgende af kommuneplanens afsnit 6.1.2 om kvantitative retningslinjer for nyudlæg:

- *I forbindelse med lokalplanlægning skal et byområdes karakter, infrastruktur, naturindhold og befolkningssammensætning analyseres med henblik på at revurdere eksisterende udlæg og indretning af rekreative arealer samt behov for nyudlæg.*
- *Der skal ved planlægning af byomdannelse og byudvikling reserveres det nødvendige areal til nye større rekreative områder. Som udgangspunkt skal der ved planlægning af nye byområder med væsentlig boligandel udlægges areal til et større rekreativt område såfremt afstanden til eksisterende større områder er mere end 1 km.*
- [...]

- *For etageboliger i tætbyområder skal der udlægges udendørs opholdsareal svarende til min. 30 % af etagearealet.*
- [...]]

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1.3.D6, A5 , A4 m.fl.

Der fremgår følgende om rammeområdets anvendelse:

Området skal fortsat anvendes til blandede bymæssige formål. [...]

Rammeområdets anvendelse omfatter bl.a. boliger (etage), butikker, kontorer, undervisning og institutioner.

Zoneforhold er angivet til byzone.

Aalborg Kommune vedtog den 25. november 2013 kommuneplan 2013.

I afsnittet om kommuneplanens hovedstruktur fremgår følgende om kommuneplanens baggrund og formål:

Den formelle Hovedstrukturen 2013 opfattes [...] som en totalrevision af Aalborg Kommunes Kommuneplan, der indeholder en fuldstændig revision af kommuneplanens hovedstruktur samt en genvedtagelse af kommuneplanens gældende retningslinier, by-/bydelsbeskrivelser samt rammer.

Aalborg Kommune vedtog den 11. maj 2020 kommuneplantillæg nr. 1.051.

Det fremgår af tillægget, at denne skal sikre, at der på ejendommen A2 XXXXXXXXXX kan planlægges for etagebyggeri i form af rand- og gårdbebyggelse. Det fremgår endvidere af tillægget, at det skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og de fremtidige ønsker til udviklingen i området ved A2 og A1 .

Det fremgår desuden af tillægget, at området fortsat anvendes til blandede bymæssige formål.

2.3. Den vedtagne lokalplan

Aalborg Kommune har den 11. maj 2020 endeligt vedtaget lokalplan nr. 1-3-127, Boliger, A2 og A1 , Vestbyen.

Det fremgår af lokalplanen, at den er udarbejdet for at give mulighed for etablering af etageboliger i et område ved A1 og A2 , dels som randbebyggelse ud mod vejen og dels som gårdbebyggelse mod det vestlige skel.

Lokalplanens redegørelse indeholder følgende afsnit om kommuneplan:

Jf. kommuneplanens retningslinje 5.1.2¹ Kvantitative retningslinjer for nyudlæg, skal der ved nyudlæg udlægges opholdsarealer svarende til 30% af etagearealet. Der er ikke tale om nyudlæg til et nyt boligområde, men om ændringer af et mindre eksisterende område i den tætte by, hvorfor der ikke kan opnås opholdsarealer af dette omfang. Der stilles derfor et lavere krav til omfanget, mens udformningen og kvaliteten af arealerne vægtes særligt højt.

Der fremgår følgende af lokalplanens § 2.2 om zoneforhold:

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Lokalplanens § 7.2 fastsætter følgende om ubebyggede arealer for så vidt angår opholdsarealer, fælles og private:

Der skal udlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 20 % af det samlede etageareal.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 5. november 2020. Klageren har uddybet klagen den 4. december 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 17. november 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at lokalplanen ikke overholder kommuneplanen, idet der er tale om nyudlæg af etageboliger i tæt byområde, og der derfor skal udlægges minimum 30 % af etagearealet til opholdsarealer, jf. retningslinje 6.1.2 i kommuneplanen.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at retningslinje 6.1.2 ikke gælder for den pågældende lokalplanlægning, da det af retningslinjen fremgår, at retningslinjen gælder ved nyudlæg. Kommunen henviser til lokalplanens redegørelse, hvor det ligeledes oplyses, at der ikke er tale om nyudlæg, men ændringer af et eksisterende område i den tætte by.

¹ Planklagenævnet antager ud fra teksten, at der rettelig skulle have stået retningslinje 6.1.2 vedr. nyudlæg.

Kommunen oplyser, at den pågældende lokalplan planlægger for boliger på en grund centralt i Aalborgs tætte by, hvor der i forvejen er eksisterende boliger. Området er i kommuneplanens ramme udlagt til blandet byfunktion i form af boliger og erhverv.

Det er kommunens vurdering, at der er tale om eksisterende blandet byområde, og ikke et nyudlagt område i kommuneplanen.

2.4.3. Hensigtsmæssighed

Klageren anfører blandt andet, at lokalplanen vil påvirke de borgere, der er tilknyttet kirken og skolen, og at byggeriet vil forringe gårdmiljøet, ligesom det er vigtigt med udendørsarealer. Klageren anfører endvidere, at området vil komme til at ligge i skygge en del af dagen.

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. 3.²

Det betragtes som et retligt spørgsmål, om en lokalplan er i strid med kommuneplanen.

Uenighed i planers indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Det, som klageren har anført i forhold til forringet gårdmiljø og skyggegener, jf. afsnit 2.5.3, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men planforslagets hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle disse spørgsmål.

3.2. Forholdet mellem kommuneplan og lokalplan

3.2.1. Reglerne om forholdet mellem kommuneplan og lokalplaner

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1. Dette krav er en del af planlovens rammestyringsprincip, der fastslår, at den mere detaljerede planlægning er begrænset af rammerne i den overordnede planlægning.

3.2.2. Planklagenævnets vurdering af forholdet til kommuneplanen

Kommuneplanens retningslinje 6.1.2 fastsætter kvantitative retningslinjer for nyudlæg. Begrebet ”nyudlæg” er ikke defineret nærmere i kommuneplanen.

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Planklagenævnet finder, at det er forbundet med en vis usikkerhed, hvad der menes med ”nyudlæg”. Nævnet er imidlertid af den opfattelse, at begrebet i relation til retningslinje 6.1.2 må forstås sådan, at det i hvert fald omfatter ændringer af zonestatus samt større ændringer af anvendelsen af det pågældende areal.

Planklagenævnet finder ikke, at der i den konkrete sag er tale om nyudlæg efter retningslinje 6.1.2. Nævnet lægger vægt på, at zoneforholdet for området ikke bliver ændret, og at områdets anvendelse fortsat er blandede bymæssige formål, herunder etageboliger.

På baggrund af ovennævnte finder Planklagenævnet ikke, at lokalplanen er i strid med kommuneplanens retningslinje vedrørende nyudlæg.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over lokalplan nr. 1-3-127, Boliger, A2 og A1, Vestbyen, som er endeligt vedtaget af Aalborg Kommune den 11. maj 2020.

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

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.⁴

³ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

⁴ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.