

1. december 2020

Sagsnr.: 20/10877

Klagenr.: 1014469

SRY

AFGØRELSE

i klagesag om Aalborg Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 6-4-102, Boliger, vest for skolen, Sønderholm

Aalborg Kommune har den 31. august 2020 endeligt vedtaget lokalplan nr. 6-4-102, Boliger, vest for skolen, Sønderholm.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

Planklagenævnet

NÆVNESEN HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

Nogle naboer klagede den 28. september 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om vedtagelse af lokalplan.

Planklagenævnet modtog klagen den 29. september 2020 fra kommunen.

Det fremgår navnlig af klagen, at klagerne er uforstående overfor, at byrådet kan vedtage en lokalplan, når der ikke er afklaring af skel til nærmeste nabo.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.5.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området

Klagesagen vedrører et område i den vestlige del af Sønderholm.

Lokalplanområdet grænser mod vest og nord op til klagernes ejendom.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest og mod nord af et eksisterende beplantningsbælte mellem lokalplanområdet og klagernes ejendom. Læbæltet mod nord ligger på klagernes ejendom, mens læbæltet mod vest ligger i lokalplanområdet.

2.2. Forløbet før lokalplanens vedtagelse

Aalborg Kommune vedtog den 11. maj 2020 forslag til lokalplan nr. 6-4-102, Boliger, vest for skolen, Sønderholm.

Planforslaget var herefter i offentlig høring fra 15. maj 2020 til 12. juni 2020.

I løbet af høringsperioden modtog kommunen 2 høringssvar, heriblandt ét fra klagerne.

I høringssvaret anførte klagerne blandt andet:

Udstykning tæt på erhvervsmæssig bebyggelse

Vi driver erhverv fra vores bygninger, ca. 25 m fra skel til den nye foreslåede udstykning. Vi ønsker at gøre indsigelse mod udstykning af parcelhusgrunde så tæt på vores erhvervsbygninger. Vi frygter, det kan give os naboklager på sigt. Det er ikke kun 8 – 16, der arbejdes i og fra bygningerne og på jorden omkring os.

I høringssvaret anførte klagerne endvidere:

For vores vedkommende har vi 3 skel-punkter, grænsende op mod den foreslåede udstykning.

Der er for nuværende sat 2 skelpæle af landmåler vedr. læbæltet mod vest.

Vi har gjort landmåler opmærksom på, både skriftlig og mundtlig, at vi ikke kunne godkende, før den sidste skelpæl er sat for læbæltet mod nord.

Vi er undrende overfor, at byrådet kan godkende forslag til lokalplan, når der ikke er accept fra nærmeste nabo vedr. skel.

I høringssvaret anførte klagerne desuden:

Vi har bygget i landzone, med henblik på at drive landbrug. At man så foreslår at rykke byzonen, skal nødig komme os til skade, så vi står med klager, når der køres gylle og sprøjtes på markerne.

Der må være regler for, hvor tæt man kan bygge parcelhuse på erhvervsbygninger.

2.3. Vedtagelsen af lokalplanen

Lokalplanen blev behandlet på byrådets møde den 31. august 2020.

Af dagsordenspunktet fra byrådets behandling af sagen fremgik blandt andet:

[Klagernes ejendom] har ikke en godkendt husdyrproduktion på ejendommen, og der er ikke registreret erhvervsmæssigt landbrugsdrift på ejendommen. Aalborg Kommune har ifm. lokalplanens produktion screenet omkringliggende landbrug med godkendt husdyrhold, og vurderer samlet set at ny udstykning ikke vil udløse en potentiel miljøkonflikt. Med hensyn til kommentaren om beplantning er det nordlige beplantningsbælte ikke en del af lokalplanområdet da det ligger på en anden ejendom ([klagernes ejendom]). Lokalplanen muliggør derfor ikke at omtalte beplantning kan fældes. Beplantningsbæltet mod vest skal bevares i en bredde på min. 6 m.

Aalborg Kommune vedtog den 31. august 2020, lokalplan nr. 6-4-102, Boliger, vest for skolen, Sønderholm, endeligt.

Lokalplanen er offentliggjort den 4. september 2020.

2.4. Den vedtagne lokalplan

Af lokalplanens formålsbestemmelse i § 1 fremgår, at lokalplanens formål blandt andet er, at sikre at området kan anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse, og at det eksisterende beplantningsbælte i områdets skel mod vest bevares og udbygges.

Af lokalplanens § 7.2, fremgår:

Langs adgangsvejen mod vest skal det eksisterende beplantningsbælte bevares og suppleres, så det fremstår harmonisk og tæt i bunden. Beplantningsbæltet skal være minimum 8 meter i bredden. [...]

2.5. Klagen og bemærkningerne hertil

2.5.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 28. september 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 29. september 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.5.2. Skelforhold

Klagernes bemærkninger

Klagerne anfører at være blevet oplyst om, at læbæltet mod nord er placeret på klagernes ejendom. Klagerne anfører, at hvis dette er tilfældet, er den nordlige skelpæl for læbæltet mod vest sat forkert, da den er placeret midt i læbæltet.

Klagerne anfører, at være uforstående overfor, hvordan byrådet kan godkende forslag til lokalplan, når der ikke er en afklaring vedrørende skel fra nærmeste nabo.

Klagerne har påpeget dette over for lokale politikere samt i klagernes indsigelse mod lokalplanforslaget, men der er stadig ikke en afklaring på dette.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at beplantningsbæltet mod nord ikke er en del af lokalplanområdet.

2.5.3. Øvrige klagepunkter

Udstykning tæt på erhvervsmæssig bebyggelse

Klagerne anfører, at de driver erhverv i bygningerne ca. 25 m fra skel til ny udstykning.

Klagerne anfører, ikke at kunne acceptere udstykning af parcelhusgrunde så tæt på deres erhvervsbygninger.

Klagerne anfører i den forbindelse, at de frygter for fremtidige naboklager.

Læbælte

Klagerne anfører, at denne ikke kan acceptere, at der fældes eller beskæres træer i det eksisterende læbælte, hverken mod vest eller nord.

Klagerne anfører, at der på en tegning i lokalplanen ikke er tegnet læbælte mod nord, og at der i teksten kun er nævnt en afgrænsning af området med læbælte mod vest.

Klagerne anmoder i den forbindelse om, at dette noteres i lokalplanen.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.¹

Det betragtes som et retligt spørgsmål, om kommunen ved vedtagelsen af planerne har overholdt almindelige forvaltningsretlige principper, herunder officelprincippet.

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

Udstykning tæt på erhvervsmæssig bebyggelse

Det, som klagerne har anført om, at de ikke kan acceptere udstykning af parcelhusgrunde så tæt på klagernes erhvervsbygninger, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men derimod lokalplanens hensigtsmæssighed. Der er således ingen regler i planloven, som er til hinder for byggeri op ad en landbrugsejendom uden husdyrbrug.

Læbælte

Klagerne har anført, at de ikke kan acceptere fældning eller beskæring af træer i de eksisterende læbælter mod nord og vest for lokalplanområdet, afsnit 2.5.3. Klagerne har endvidere anført, at der ikke er tegnet læbælte mod nord i lokalplanen, og at læbæltet ikke er nævnt i lokalplanens tekst, hvilket klagerne beder om, bliver noteret i lokalplanen, jf. afsnit 2.5.3.

Hvorvidt klagerne kan acceptere fældning eller beskæring af læbælterne, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men derimod lokalplanens hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle spørgsmålet.

Hvorvidt læbæltet mod nord skal fremgå af tegningen i lokalplanen, og om læbæltet skal nævnes i lokalplanen, vedrører heller ikke retlige spørgsmål efter planloven, men derimod lokalplanens indhold og kommunens skøn om, hvad der ønskes inddraget i lokalplanen, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle disse spørgsmål.

Nævnet bemærker dog, at læbæltet mod nord ligger uden for lokalplanområdet, hvilket formentlig er grunden til, at dette ikke fremgår af lokalplanens kortbilag.

Nævnet bemærker endvidere, at det fremgår af lokalplanens § 7.2, at eksisterende beplantningsbælte mod vest skal bevares.

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

3.2. Beslutningsgrundlaget

3.2.1. Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser

Klagerne har anført, at være uforstående overfor, hvordan byrådet kan vedtage lokalplanen, når der ikke er en afklaring vedr. skel fra nærmeste nabo jf. afsnit 2.5.2.

Planklagenævnet opfatter dette, som en klage over, at kommunen ikke har undersøgt sagen tilstrækkelig vedrørende skelforhold, inden den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Kommunen skal ved vedtagelsen af en lokalplan overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

Særligt ved vedtagelse af planer tilkommer der kommunen et meget vidt planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Dette skøn kan ikke efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan herunder ikke efterprøve, om planlægningen er hensigtsmæssig eller rimelig. Nævnet kan prøve, om planlægningen er i overensstemmelse med planlovens udtrykkelige bestemmelser om indholdet af lokalplaner. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planlægningsmæssige hensyn, men nævnet kan ikke kræve, at bestemte hensyn inddrages, medmindre et sådant krav fremgår udtrykkeligt af lovgivningen, f.eks. planlovens detailregler.

Kommunens meget vidtgående skønsmæssige beføjelser i forhold til indholdet af en plan, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn, indebærer, at der også tilkommer kommunen et meget vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med planvedtagelsen.

3.2.2. Planklagenævnets vurdering i forhold til officialprincippet

Planklagenævnet finder ikke, at kommunen havde pligt til at undersøge skelforholdene yderligere eller til at afvente en afklaring vedrørende skelforhold.

Planklagenævnet har herved lagt vægt på, at der ikke i planloven gælder et krav om, at skelforhold skal være afklaret inden vedtagelse af lokalplaner.

Planloven indeholder endvidere ikke krav om, at der skal foretages undersøgelser af skelforhold forud for vedtagelse af lokalplaner.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over lokalplan nr. 6-4-102, Boliger, vest for skolen, Sønderholm, som er endeligt vedtaget af Aalborg Kommune den 31. august 2020

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

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klagerne 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.³

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

³ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.