

27. januar 2021
Sagsnr.: 20/08029
Klagenr.: 1009474

AFGØRELSE

i klagesag om Ringsted Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 306, Boliger ved A 1 i Ringsted By

Ringsted Kommune har den 14. april 2020 endeligt vedtaget lokalplan nr. 306, Boliger ved A 1 i Ringsted By.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

Planklagenævnet
NÆVNENES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

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

Indhold

1. Klagen til Planklagenævnet.....	3
2. Sagens oplysninger.....	3
2.1. Området.....	3
2.2. Forløbet før vedtagelsen af lokalplanen	3
2.3. Vedtagelsen af lokalplanen	3
2.4. Den vedtagne lokalplan.....	4
2.5. Klagen og bemærkningerne hertil	4
2.5.1. Korrespondance i klagesagen.....	4
2.5.2. Underretning om offentliggørelse af lokalplanforslag	5
2.5.3. Håndtering af indsigelser	5
2.5.4. Usaglige økonomiske hensyn.....	5
2.5.5. Modstrid med byggelovgivningen	5
2.5.6. Øvrige klagepunkter	6
3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse	6
3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse	6
3.2. Underretning om offentliggørelse af lokalplanforslag	8
3.3. Inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser	9
3.4. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn	9
3.5. Modstrid med byggelovgivningen	10
3.6. Planklagenævnets afgørelse	11
4. Gebyr.....	11

1. Klagen til Planklagenævnet

En beboer uden for lokalplanområdet klagede den 6. maj 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om vedtagelse af lokalplan.

Planklagenævnet modtog klagen den 13. juli 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at kommunen ikke har givet særskilt underretning til alle boligejere i grundejerforeningen, at kommunen ikke har imødekommet klagerens indsigelser, og at kommunen har varetaget usaglige hensyn.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.5.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området

Klagesagen vedrører et område i den vestlige del af Ringsted.

Lokalplanområdet udgøres af en enkelt ejendom og afgrænses mod nordvest og sydøst af boligkvartererne A 2 og A 3.

2.2. Forløbet før vedtagelsen af lokalplanen

Ringsted Kommune vedtog den 2. december 2019 forslag til lokalplan nr. 306, Boliger ved A 1 i Ringsted By.

Planforslaget var herefter i offentlig høring fra den 20. december 2019 til den 14. februar 2020.

Kommunen sendte den 20. december 2019 et brev med orientering om vedtagelsen af lokalplanforslaget til en række borgere uden for lokalplanområdet.

Det fremgik af brevet, at det var sendt til samtlige ejere og lejere inden for et høringsområde indtegnet på et kort. På kortet var en række af ejendommene inden for ”høringsområdet” markeret med lyseblå ringe. Det fremgår af sagen, at brevet var sendt til de markerede ejendomme og ikke alle ejendomme inden for ”høringsområdet”. De pågældende ejendomme var 7 ejendomme nord og vest for lokalplanområdet samt en række ejendomme øst-sydøst for området.

I løbet af høringsperioden modtog kommunen 5 hørings svar, heriblandt ét som var indgivet på vegne af en grundejerforening og flere individuelle boligejere i grundejerforeningen, herunder klageren.

2.3. Vedtagelsen af lokalplanen

Lokalplanen blev behandlet på byrådets møde den 14. april 2020.

Ved behandlingen af sagen var vedlagt et notat indeholdende resumé af de

indkomne indsigelser og forvaltningens bemærkninger til disse.

Ved behandlingen af sagen var endvidere vedlagt de i høringsperioden indkomne indsigelser i fuld længde.

Ringsted Kommune vedtog den 14. april 2020 endeligt lokalplan nr. 306, Boliger ved A 1 i Ringsted By.

Lokalplanen er offentliggjort den 28. maj 2020.

2.4. Den vedtagne lokalplan

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, side 4, at formålet med lokalplanen bl.a. er at øge den maksimale bygningshøjde fra 12 m til 15 m, da lokalplanen muliggør udnyttelse af tagetagen og derved øger det samlede etageantal til 3,5 etager.

Det fremgår videre, at baggrunden for lokalplanen er et ønske om at opføre en ny etagebebyggelse, hvorved der skabes ca. 40 nye boliger inden for lokalplanområdet.

Af lokalplanens formålsbestemmelse i § 1 fremgår, at lokalplanens formål er:

Lokalplanen har til formål at sikre at:

- *Ny bebyggelse udformes med udgangspunkt i nærområdets bebyggelser således at den nye bebyggelse skaber en arkitektonisk helhed med bebyggelserne A 2 og A 3.*
- *sikre gode fælles friarealer med beplantning og opholdsmuligheder i tilknytning til boligerne.*
- *sikre at alle boligenheder har et privat friareal i form af altan eller egen have.*
- *sikre gode forbindelser til det omkringliggende stisystem.*

Af lokalplanens § 7.1 fremgår:

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 80% for den enkelte matrikel.

2.5. Klagen og bemærkningerne hertil

2.5.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 6. maj 2020. Klageren har uddybet klagen den 14. juli 2020 og den 28. november 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 13. juli 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.5.2. Underretning om offentliggørelse af lokalplanforslag

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at det er en fejl fra kommunens side, at kun 7 boligejere ud af en grundejerforening med 75 har fået brev fra kommunen angående offentlig høring, selvom hele bebyggelsen A 2 ligger inden for det høringsområde, som kommunen har henvist til i brevet af 20. december 2019.

Klageren mener, at der skal være en ny høringsperiode, hvor alle på A 2 vil modtage brev fra kommunen og have mulighed for at komme med bemærkninger.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at der blev sendt høringsbrev direkte til de 7 boligejere, idet deres ejendomme er direkte tilstødende lokalplanområdet. Derudover blev der sendt høringsbrev direkte til grundejerforeningen.

2.5.3. Håndtering af indsigelser

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at flere af klagerens argumenter i indsigelsen fra høringsperioden ikke blev imødekommet, og nogle blev der slet ikke set på.

Klageren anfører videre, at kommunen ikke har besvaret eller er kommet med nogen løsning på den bemærkning, som klageren er kommet med angående motorstøj/udstødningsgas fra de biler, som skal holde ca. 4 m fra klagerens have.

Kommunens bemærkninger

Kommunen vurderer, at der i sagen er udarbejdet et fyldestgørende høringsnotat, hvor klagerens punkter er blevet behandlet.

Kommunen vurderer desuden, at lokalplanen er politisk vedtaget på et fuldt oplyst grundlag, og at lokalplanen dermed er i overensstemmelse med kommunens ønsker for udviklingen i området.

2.5.4. Usaglige økonomiske hensyn

Klageren anfører, at kommunen har en ret og en pligt til at varetage overordnede planlægningsmæssige hensyn, og at kommunen ikke kan ændre indholdet af en lokalplan for at tilgodese enkelte bygherres økonomiske interesser eller kommunens egne økonomiske interesser.

2.5.5. Modstrid med byggelovgivningen

Klageren anfører, at den vedtagne lokalplan er ulovlig, idet den er i strid med byggelovgivningens bestemmelser om bebyggelsesprocent og helhedsvurdering.

Klageren henviser i den forbindelse til bygningsreglementets §§ 168-186 om byggeret og §§ 187-195 om helhedsvurdering.

2.5.6. Øvrige klagepunkter

Gener

Klageren mener ikke, at klageren skal acceptere at blive udsat for skygge, indkig, støj, udstødningsgasser og lys fra billygter og udendørs belysning.

Klageren mener desuden ikke, at kommunen har taget et balanceret hensyn til de modstridende interesser, herunder hensynet til privatlivets fred.

Placering af etagebebyggelse

Klageren anfører, at der er mange andre steder i kommunen, hvor der kunne opføres 3 etagers lejligheder.

Afledning af regnvand

Klageren er endvidere bekymret for oversvømmelse.

Klageren anfører, at det er beskrevet i lokalplanforslaget, at der skal etableres anlæg til håndtering af en 20 års regn hændelse. Klageren ønsker, at der skal etableres dræn, således at der ikke sker ophobning af vand op til boligerne ved A 2, og det skal sikres, at regnvandet siver ned i jorden, og at overskydende vand ikke løber ind mod nabogrundene.

Placering af bebyggelse i lokalplanområdet

Klageren oplyser, at der er sat markeringspæle på grunden ca. 17 m fra klagerens hus, hvilket er 5 m fra, hvor bygningerne efter tegningerne i lokalplanen skal placeres. Klageren anfører, at det er usikkert, om de placerer bygningerne efter pælene eller tegningerne, og om kommunen vil give bygherren dispensation til at afvige fra tegningerne, når bygningerne er opført.

Da pælene er sat efter udløbet af høringsperioden, og da det er usikkert, om bygningerne placeres efter pælene eller efter tegningerne, mener klageren, at der skal være en ny høringsperiode.

Ændring af lokalplan

Klageren anfører, at kommunen har holdt møde om at ændre lokalplan nr. 306, idet der er en ny ejer af ejendommen i lokalplanområdet. Den nye ejer ønsker at opføre et projekt, der ikke er i overensstemmelse med den påklagede lokalplan, og det er derfor blandt andet nødvendigt at øge bebyggelsesprocenten fra de nu vedtagne 80 % til 120 %.

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

Planklagenævnet forstår klagen sådan, at den alene vedrører vedtagelsen af lokalplan nr. 306.

Følgende betragtes som et retligt spørgsmål:

- Om kommunens vedtagelse af lokalplanen er foretaget på baggrund af planlægningsmæssigt relevante hensyn.
- Om kommunen har haft hjemmel til at fastsætte lokalplanbestemmelser, der afviger fra byggelovens regler.
- Om vedtagelsen af planen er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse.

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

Hensigtsmæssighed

Det, som klageren har anført i forhold til gener, og at etagebebyggelse kan placeres andre steder i kommunen, jf. afsnit 2.5.6, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men lokalplanens hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle disse spørgsmål.

Det, som klageren har anført om, at der skal etableres dræn, således at der ikke sker ophobning af vand op til boligerne ved A 2, jf. afsnit 2.5.6, vedrører heller ikke retlige spørgsmål efter planloven, men lokalplanens hensigtsmæssighed, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle spørgsmålet.

Placering af bebyggelse i lokalplanområdet

Det, som klageren har anført i forhold til den faktiske placering af bebyggelsen i lokalplanområdet, vedrører ikke kommunens afgørelse om vedtagelse af lokalplan, men den fremtidige disponering af lokalplanområdet, og Planklagenævnet afviser derfor at tage stilling til klagepunktet.

Træffer kommunen senere en afgørelse om, at et konkret forhold er i overensstemmelse med lokalplanen, vil en sådan afgørelse kunne påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, herunder om placeringen af bebyggelsen i lokalplanområdet er i overensstemmelse med lokalplanen.

Træffer kommunen en afgørelse om dispensation fra lokalplanen vedrørende placeringen af bebyggelse i lokalplanområdet, vil en sådan afgørelse ligeledes kunne påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

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

Ændring af lokalplan

Det, som klageren har anført om, at kommunen har holdt møde om at ændre lokalplan nr. 306, jf. afsnit 2.5.6., vedrører ikke kommunens afgørelse af 14. april 2020 om vedtagelse af lokalplan, og Planklagenævnet afviser derfor at tage stilling til klagepunktet.

Såfremt kommunen vedtager en ny lokalplan for området, vil denne afgørelse kunne påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

3.2. Underretning om offentliggørelse af lokalplanforslag

Klageren har anført, at det er en fejl fra kommunens side, at kun 7 boligejere i en grundejerforening med 75 boliger har fået brev fra kommunen angående offentlig høring, jf. afsnit 2.5.2.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at alle 75 boligejere i grundejerforeningen burde være blevet særskilt orienteret om offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Kommunen skal samtidig med offentliggørelsen af et lokalplanforslag give skriftlig underretning herom til ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme jf. planlovens § 26, stk. 1, nr. 1. Ejerne, lejerne og brugerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde skal tillige have skriftlig underretning om offentliggørelsen i den udstrækning kommunen skønner, at lokalplanforslaget har væsentlig betydning for dem, jf. planlovens § 26, stk. 1, nr. 2.

Der er i medfør af bestemmelsen i planlovens § 26, stk. 1, nr. 2, overladt et vist skøn til kommunen med hensyn til, hvilke ejere, lejere og brugere, som lokalplanforslaget har væsentlig betydning for. Planklagenævnet kan som udgangspunkt alene tilsidesætte kommunens skøn efter planlovens § 26, stk. 1, nr. 2, hvis det er åbenbart urimeligt.

Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen har særskilt orienteret 7 boligejere i grundejerforeningen, herunder klageren, idet deres ejendomme er direkte tilstødende lokalplanområdet. Kommunen har ikke orienteret de øvrige, som bor bag disse 7 boliger.

Planklagenævnet finder ikke, at kommunens skøn om, at kun denne gruppe af personer skulle høres, er åbenbart urimeligt, og nævnet finder derfor ikke grundlag for at tilsidesætte dette skøn, bl.a. fordi de ikke bor umiddelbart op til lokalplanområdet.

Planklagenævnet finder på den baggrund ikke, at kommunen i medfør af planlovens § 26, stk. 1, nr. 2, har været forpligtet til særskilt at orientere alle boligejere i grundejerforeningen om offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

3.3. Inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

Klageren har anført, at flere af klagerens argumenter i indsigelsen fra høringsperioden ikke blev imødekommet, og nogle blev der slet ikke set på, jf. afsnit 2.5.3.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over kommunens håndtering af klagerens indsigelse mod lokalplanforslaget.

En kommunes vedtagelse af en lokalplan skal ske i overensstemmelse med de retningslinjer, som er fastsat i planlovens kapitel 6.

En kommune kan vedtage et forslag til en lokalplan endeligt, når forslaget har været fremlagt offentligt med en frist på mindst 4 uger til fremsættelse af indsigelser, jf. planlovens § 24, stk. 5.

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.

Kommunen er imidlertid ikke efter planloven forpligtet til at imødekomme indsigelser mod et planforslag. Kommunen er heller ikke forpligtet til at besvare indsigelser eller begrunde, hvorfor kommunen ikke følger indsigelserne.

Planklagenævnet finder ikke, at det generelt medfører ugyldighed af en plan, at forvaltningen i et indsigelsesnotat ikke gengiver indsigelser fuldt ud eller ikke gengiver indsigelserne på en bestemt måde. Dette gælder især, hvis indsigelserne også er medtaget i fuld udgave i forbindelse med sagens behandling i udvalg og/eller byråd.

Klagerens indsigelse er gengivet i kommunens notat om indsigelser mod planforslaget. Notatet var med som bilag til dagsordenen til kommunalbestyrelsens møde den 14. april 2020. Desuden indgik alle indsigelser i deres fulde ordlyd som et bilag til dagsordenen. Kommunen har således inddraget klagerens indsigelse i behandlingen af planforslaget, og kommunen havde ikke pligt til at svare på indsigelserne.

På denne baggrund kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagen over kommunens behandling af klagerens indsigelse mod planforslaget.

3.4. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn

Klageren har anført, at kommunen har pligt til at varetage planlægningsmæssige hensyn, og at kommunen ikke kan ændre indholdet af en lokalplan for at

tilgodese enkelte bygherres økonomiske interesser eller kommunens egne økonomiske interesser, jf. afsnit 2.5.4.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at kommunen i forbindelse med vedtagelsen af planen har varetaget usaglige hensyn.

Efter planlovens § 13, stk. 1, kan en kommune til enhver tid beslutte at tilvejebringe planforslag og ændringsforslag til de eksisterende kommunale planer i overensstemmelse med de procedurer, som er fastsat i planlovens kapitel 6, når det er planlægningsmæssigt relevant (lokalplanretten).

Lokalplankompetencen forudsætter således, at der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse, og planlægningen må ikke være baseret på usaglige hensyn. Rent økonomiske hensyn er ikke et planlægningsmæssigt relevant hensyn. En eventuel usaglighed vil typisk bestå i, at kommunen udarbejder en lokalplan alene af hensyn til kommunens egne økonomiske interesser.

At en grundejer eller en bygherre inden for et lokalplanområde har en økonomisk interesse i vedtagelsen af en lokalplan, er imidlertid helt sædvanligt og ikke noget, der i sig selv er i strid med planloven. Det afgørende er således, om kommunen har en planlægningsmæssig relevant grund til at vedtage lokalplanen.

Efter planlovens § 15, stk. 1, skal en lokalplan indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, og formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse.

Den planlægningsmæssige begrundelse i den aktuelle sag fremgår således af lokalplanens § 1. Det fremgår af bestemmelsen, at formålet er at sikre, at ny bebyggelse udformes med udgangspunkt i nærområdets bebyggelser, således at den nye bebyggelse skaber en arkitektonisk helhed med bebyggelserne i A 2 og A 3, og at alle boligenheder har et privat friareal i form af altan eller egen have. Derudover er formålet med planen at sikre gode fælles friarealer med beplantning og opholdsmuligheder i tilknytning boligerne samt at sikre gode forbindelser til det omkringliggende stisystem.

Herudover må planen antages at have til formål at skabe flere boliger i området.

Planklagenævnet finder, at dette er en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse.

På baggrund af ovenstående kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

3.5. Modstrid med byggelovgivningen

Klageren har anført, at den vedtagne lokalplan er ulovlig, idet den er i strid

med byggelovgivningens bestemmelser om bebyggelsesprocent og helhedsvurdering, jf. afsnit 2.5.5.

Planklagenævnet har opfattet dette som et klagepunkt om, at kommunen ikke har haft hjemmel til at fastsætte lokalplanbestemmelser, der fraviger bygningsreglementets regler for bebyggelsesprocent, og lokalplanbestemmelser for byggeri, der eventuelt ikke vil være i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser om helhedsvurdering.

Der er i planlovens § 15 fastsat udtømmende bestemmelser om, hvad der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. Der kan med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 7, fastsættes lokalplanbestemmelser om bebyggelsers omfang og udformning.

Der er ikke i planloven fastsat regler om, at lokalplanbestemmelser for bebyggelsers omfang og udformning skal være i overensstemmelse med byggelovgivningen, eller at lokalplaner skal sikre, at bygningsreglementets regler, herunder for helhedsvurdering, skal kunne overholdes i eller uden for lokalplanlagte områder. Det påvirker således ikke gyldigheden af en lokalplan, hvis disse krav ikke kan overholdes.

Planklagenævnet finder derfor, at kommunen efter planloven har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelser for bebyggelsesprocent og bestemmelser om byggeriet, uanset om disse eventuelt afviger fra reglerne i byggelovgivningen.

Planklagenævnet bemærker endvidere, at bygningsreglementets bestemmelser om de bebyggelsesregulerende forhold generelt viger, såfremt der er fastsat andre bestemmelser herom i en lokalplan. Nævnet henviser i den forbindelse til byggelovens § 7, stk. 3, og § 8, stk. 4.

3.6. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over lokalplan nr. 306, Boliger ved A 1 i Ringsted By, som er endeligt vedtaget af Ringsted Kommune den 14. april 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

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

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.³

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