



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

26. februar 2014 • J.nr.: NMK-33-02149 • Ref.: HO-NMKN

AFGØRELSE

i sag om Roskilde Kommunes afgørelse om fortolkning af lokalplan i relation til stiadgang ved Netto i Himmelev

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4¹.

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Roskilde Kommunes afgørelse af 24. oktober 2013 om fortolkning af lokalplanens bestemmelse om en stiadgang ved Netto, Himmelev Bygade 61.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Ved brev af 6. november 2013 har en grundejerforening, som nabo til lokalplanområdet klaget til Natur - og Miljøklagenævnet over Roskilde Kommunes afgørelse af 24. oktober 2013 om fortolkning af lokalplanens bestemmelse om en stiadgang ved Netto, Himmelev Bygade 61.

Klager har navnlig gjort gældende

- At den fysiske udmøntning af lokalplanen ikke er i overensstemmelse med den af byrådet truffne politiske beslutning af 19. december 2012.
- At det fremgår af lokalplanens bilag 3, at der ikke skal være en stiadgang ved Netto ind mod klager.
- At det politiske grundlag er uklart, da den godkendte Lokalplan nr. 591 i sit indhold har modstridende konkrete forslag til, hvorledes stiadgang fra vest skal/ikke skal etableres, men det fremgår klart af lokalplanens redegørelsesdel under afsnit om indsigelser, at kravet om stiadgang er taget ud ved planens endelige vedtagelse. Klager henviser endvidere til kommunens notat af 12. november 2012 om behandling af høringssvar, hvor det fremgår, at krav om sti fjernes.

Sagens oplysninger

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 591 om *"Butiks- og erhvervsområde ved Himmelev Bygade"*. Lokalplanen er vedtaget endeligt den 19. december 2012.

Det fremgår af lokalplanens § 5.2 om vej-, sti- og parkeringsforhold, at

"Såfremt der etableres en stiadgang til butiksområdet fra den offentlige sti vest for lokalplanområdet skal der opsættes bom, trin eller lignende, der kan hindre, at cyklister bruger parkeringspladsen som smutvej."

Det fremgår bl.a. af lokalplanens § 8 om ubebyggede arealer og terræn, at

"8.2 I naboskel mod vest og syd etableres et mindst 2,5 meter bredt hegn bestående af buske af blandede arter såsom almindelig eller canadisk syren, spiraea cinerea, kalkved, paradisæble o.lign. Placeringen er vist på kort 3.

Eventuelle bevaringsværdige, enkeltstående træer i det eksisterende hegn skal bevares efter aftale med kommunen.

....

8.4 Vest for varegården skal der opstilles et 2,50 meter højt støjhegn ind mod boligbebyggelsen som vist på kort 3. Hegnet skal beplantes med efeu eller lignende klatreplanter mod vest."

Det fremgår af lokalplanens redegørelse bl.a., at

"I forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget kom der en række bemærkninger fra naboer til lokalplanområdet. Indsigelser vedrører butikkens placering og forhold til omgivelserne. Naboerne er imod krav om etablering af stiadgang mod vest og ønsker støjhegn i hele skellet mod vest.

For at imødekomme disse indsigelser er kravet om stiadgang mod vest taget ud ved planens endelige vedtagelse.”

Sagsforløb

Det fremgår bl.a. af sagsfremstillingen fra byrådets dagsorden på mødet den 19. december 2012, hvor lokalplanen blev endeligt vedtaget, at krav om stiadgang fra vest ændres til, at der skal opsættes bom, trin eller lignende, såfremt der etableres stiadgang fra vest.

Ved brev af 14. oktober 2013 har klager rettet henvendelse til kommunen og bl.a. oplyst., at ved bagstien/cykelstien ved Terrasserne er der etableret en åbning i forhold til indretning af P-plads ved Netto. Det er ikke i overensstemmelse med den i lokalplanen foreslåede indretning af det fysiske rum. Klager henviser bl.a. til, at det fremgår af lokalplanens redegørelsesdel side 17, at kravet om stiadgang mod vest er taget ud ved planens endelige vedtagelse, og ifølge klager har byrådet dermed godkendt indsigelsen. Endvidere henviser klager til lokalplanens § 8.2 om plantebælte og § 8.4 om støjhegn.

Ved brev af 24. oktober 2013 har kommunen meddelt klager vedrørende stiadgangen ved Netto, at generelt kan det siges, at byggearbejdet stadig pågår, og byggearbejdet således endnu ikke er færdigmeldt til kommunen. Der kan derfor stadig være udestående byggearbejder, eksempelvis plantebælter, støjhegn og lignende, som endnu ikke er udført.

Med hensyn til det af klager anførte om, at der i lokalplanens redegørelse side 17 under indsigelser står, at kravet om stiadgang mod vest skal tages ud af den endelige vedtagelse, bemærker kommunen, at det er bestemmelserne i lokalplanen, der er gældende, og at der jf. § 5.2, ikke er krav om stiadgang. Det fremgår af § 5.2, at såfremt der etableres stiadgang til butiksområdet fra offentlige sti vest for lokalplanområdet, skal der opsættes bom eller lignende. Det er således tilladt, jf. § 5.2, at etablere en stiadgang, men der er intet krav.

Plantebæltet skal etableres jf. § 8.2 og kortbilag 3. Plantebæltet skal have en bredde af 2,5 m. Hvis der etableres stiadgang til butiksområdet, jf. § 5.2 må der nødvendigvis være adgang her i plantebæltet. Dette vurderes ikke i strid med § 8.2 eller lokalplanens formål.

Der skal opstilles et 2,5 m højt støjhegn vest for varegården, jf. § 8.4. Dette fremgår også af kortbilag 3. Som nævnt er byggearbejdet endnu ikke færdigmeldt. Støjhegn vil blive etableret, jf. § 8.4.

Udtalelse

I notat af 12. november 2013 har kommunen udtalt om lokalplanens § 5, at den betyder, at det er bygherres valg, om der skal være stiadgang eller ej. Men hvis bygherre vælger det, skal der opsættes bom, trin eller lignende.

I forslaget til lokalplan var det et krav, at der skulle etableres en stiadgang fra vest for at skabe sammenhæng med det eksisterende stisystem og lette adgang for fodgængere og cyklister fra boligområderne vest for projektområdet (mål om at fremme gang og cykling). I den offentlige høring var naboerne imidlertid imod stiadgangen.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen blev kravet om stiadgang derfor taget ud og erstattet af formuleringen i lokalplanens § 5.

Kommunen har oplyst, at der ikke indkom klager over lokalplanen. Den aktuelle klage kan ifølge kommunen juridisk set derfor udelukkende vedrøre kommunens fortolkning af lokalplanen.

Kommunen kan henstille til byherre at undlade at etablere stiadgangen, men kan efter kommunens vurdering ikke stille det som et krav, så længe byherre overholder lokalplanens § 5 om bom, trin eller lignende.

På baggrund af kommunens notat har klager bl.a. anført, at det undrer klager, at en så vigtig beslutning om etablering af stiadgang mod vest alene overlades til byherres valg, når det af den endeligt vedtagne lokalplan fremgår, at for at imødekomme indsigelser er kravet om stiadgang mod vest taget ud ved planens endelige vedtagelse.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan Natur- og Miljøklagenævnet tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven. Det er et retligt spørgsmål, om en disposition er i overensstemmelse med lokalplanen.

Nævnet kan derimod ikke tage stilling til, hvorvidt muligheden for stiadgang er rimelig eller hensigtsmæssig i forhold til klagers interesser.

Natur- og Miljøklagenævnet har forstået klagen således, at der dels klages over den endelige udformning i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan, idet den endeligt vedtagne lokalplan ifølge klager er uklar, og dels klages der over den faktiske udmøntning af lokalplanen, som ifølge klager ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanens endelig udformning

Efter planlovens § 27, stk. 2, kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan foretages ændring af det offentliggjorte planforslag.

En endeligt vedtaget lokalplan kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden for en frist på 4 uger fra offentliggørelsen, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, jf. § 60, stk. 1.

Roskilde Kommunes Lokalplan nr. 591 blev endeligt vedtaget den 19. december 2012 og offentliggjort den 7. januar 2013 på kommunens hjemmeside.

Fristen for at klage over den endelige vedtagelse af lokalplanen er således overskredet.

Den faktiske udmøntning af lokalplanen

Det følger af planlovens § 18, at bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne. Det betyder, at dispositioner, der er i overensstemmelse med lokalplanen, er umiddelbart tilladt. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

En bestemmelse i en lokalplan må derfor – for at kunne håndhæves som en bindende bestemmelse – være så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt den er overholdt eller ej.

Det fremgår af lokalplanens § 5.2, at såfremt der etableres en stiadgang til butiksområdet fra den offentlige sti vest for lokalplanområdet, skal der opsættes bom, trin eller lignende, der kan hindre, at cyklister bruger parkeringspladsen som smutvej.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at formuleringen af § 5.2 er klar og præcis og giver mulighed for at etablere en stiadgang under nærmere angivne betingelser.

Som nævnt ovenfor kan Natur- og Miljøklagenævnet ikke tage stilling til, om lokalplanens bestemmelser om stiadgang er rimelig eller hensigtsmæssig.

Nævnet skal i øvrigt vejlede om, at det er den vedtagne lokalplans bestemmelser, der er gældende for borgeren og afgørende for, om en disposition er i overensstemmelse med lokalplanen, uanset om en lokalplans indledende redegørelsesdel måtte være uklar.

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Roskilde Kommunes afgørelse af 24. oktober 2013 om fortolkning af lokalplanens bestemmelse om en stiadgang ved Netto, Himmelev Bygade 61.



Nina Herskind
Kst. ankechef



Henriette Oldager
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Roskilde Kommune, erhverv@roskilde.dk

Grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev, bestyrelsen@terrasserne.net