

NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER

Nr. 494, september 2009

Lokalplan til boligformål i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser

Naturklagenævnet har truffet afgørelse i en sag om vedtagelse af en lokalplan (01.B19.04) i et område, som er omfattet af kommuneplanens bestemmelser om etapevis udbygning af området til boligformål.

Lokalplanområdet, som ligger i den sydlige del af Klakring, er omfattet af et kommuneplantillæg, som indeholder bestemmelser om, at området skal udbygges etapevis, og som i redegørelsen indeholder en beskrivelse af etapeindelingen/udbygningstakten. Det fremgår bl.a., at den nye bydel skal udbygges over en længere årrække, og at den forudsat et årligt boligbyggeri på 20 boliger vil kunne rumme op imod 30-40 års udvikling.

En række naboer til lokalplanområdet klagede til Naturklagenævnet over vedtagelsen af lokalplanen og gjorde i den forbindelse bl.a. gældende, at planen var vedtaget i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser om udbygningstakt.

Naturklagenævnet udtalte:

"Det følger af planlovens § 11b, stk. 1, nr. 12, (dagældende § 11, stk. 5, nr. 10), at kommuneplanen skal indeholde rammer for rækkefølgen for udbygning af arealer til byformål og sommerhusområder. Kravet om en rækkefølge angivelse betyder ikke en præcis tidsangivelse, og kravet opfyldes typisk ved retningslinjer om, at det ene område skal udbygges før det andet etc. Med udbygning sigtes til områdernes byggemodning med veje, el-, vand-, varme og kloakforsyning m.v. som forudsætning for bebyggelse.

Kommuneplanens rammer fastsætter, at *området skal udbygges etapevis, i princippet som vist og beskrevet i redegørelsen på side 10 og 11*. Redegørelsens side 10 indeholder bl.a. følgende beskrivelse af etapedeling/udbygningstakt:

Den etapevise udbygning er således baggrund for, at de enkelte bykvarterer udgør små helheder, som kan udvikles for sig. Samtidig åbner etapeplanen for at starte udbygningen to forskellige steder i området. Dette er nærmere omtalt i det efterfølgende afsnit. Etapeplanen muliggør, at et nyt bykvarter føjes på Dykjær-kvarteret, og at et nyt bykvarter udvikles i den centrale del af området som forlængelse af landsbystrøget igennem Klakring. Den etapevise struktur fastholder brede landskabskiler igennem området i udbygningsårene.

På side 11 er 1. etape af den nye bydel med "landsbyer" ved Dykjær og Klakring illustreret på en tegning (kaldet helhedsplanen) med angivelser af de områder, der skal udbygges først. Lokalplanområdet for 01. B19.04 ligger uden for de markerede områder, der omfattes af 1. etape.

Hedensted Kommune har redegjort for, at der i det område ved Klakring, der i kommuneplanen er angivet som 1. etape, på nuværende tidspunkt er udarbejdet to lokalplaner (lokalplan 01.B19.03 og lokalplan 01.B19.02), og at der på arealet nord for disse områder forventes vedtaget en lokalplan i september 2007 (lokalplan 1000). Lokalplan 1.B19.02 (Fjordblik) er stort set fuldt udbygget. I den påklagede lokalplan 01.B19.04 er ca. en tredjedel af grundene solgt/reserveret. Byggemodningen i

lokalplan 01.B19.03 og lokalplan 1000 (forslag) er endnu ikke påbegyndt. Udbygningen af området ved Dykjær er heller ikke påbegyndt.

Naturklagenævnet udtaler herefter:

Det fremgår af kommuneplanredegørelsens helhedsplan, som illustrerer 1. etape af byudviklingen i området, at lokalplan 01.B19.04 ikke er placeret i de områder der er benævnt 1. etape. Dette bekræftes også i lokalplanens redegørelse, hvor det fremgår, at lokalplanen "knytter sig tæt til den første etape, der er fastlagt i lokalplan 01.B19.02 (Fjordblik)", og videre, at "anden etape er placeret syd og øst for Sverrigsvej". Helhedsplanen må anses for at være en væsentlig del af principperne for den etapevise udbygning af området.

Kun ca. halvdelen af 1. etape ved Klakring er i dag udbygget, idet byggemodningen i lokalplan 01.B19.03 og lokalplan 1000 (forslag) er endnu ikke påbegyndt. Området ved Dykjær er ikke lokalplanlagt eller udbygget.

Naturklagenævnet finder på den baggrund ikke, at vedtagelsen af lokalplan 01.B19.04 er i overensstemmelse med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser om etapevis udbygning, idet planen tager hul på 2. etape inden 1. etape er lokalplanlagt og byggemodnet. Planen er dermed vedtaget i strid med kommuneplanen og planlovens § 13, stk. 1. Under hensyn til, at formålet med etapeinddelingen er at fastholde det åbne kystlandskab længst muligt i udbygningsperioden (30-40 år), i et område indenfor kystnærhedszonen, hvor byudvikling kræver en særlig planlægningsmæssig begrundelse, jf. planlovens § 5 b, finder Naturklagenævnet ikke, at der er tale om en planuoverensstemmelse som er af underordnet betydning."

Naturklagenævnets afgørelse gik herefter ud på, at lokalplanen blev ophævet som ugyldig.

(Afgørelse af 13. september 2007, j.nr. [NKN-33-01346](#))

-
- rækkefølgebestemmelse
 - planlovens § 11b, stk. 1