



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

17. februar 2015 • J.nr.: NMK-33-02834 • Ref.: SSC-NMKN

AFGØRELSE

i sag om Dragør Kommunes udbud om anvendelsen af ejendommen Vierdiget 2-4 til boligformål

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

Natur- og Miljøklagenævnet afviser at realitetsbehandle klagen over kommunens udbudsmateriale, da dette ikke er reguleret af planloven, og dermed heller ikke er omfattet af nævnets kompetence.

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 om planlægning med senere ændringer

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

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Tværpolitisk Forening har i klage af 4. januar 2015 over kommunens udbudsmateriale om Vierdiget-grunden navnlig anført, at udbuddet foregriber den kommende lokalplanlægning for området, og at reglerne om inddragelsen af offentligheden dermed er tilsidesat. Klagen er omfattende og gengives ikke i sin helhed i denne sagsfremstilling. Der er henvist til planlovens regler om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, og til reglerne i planlovens formålsbestemmelse i lovens § 1, stk. 2, nr. 5, om inddragelse af offentligheden i planlægningsarbejdet. Det er klagers opfattelse, at planprocessen bør gennemføres, før der kan offentliggøres et udbud.

Herudover er der anført betragtninger om den bebyggelsesprocent, der er fastlagt i udbudsmaterialet sammenholdt med bl.a. Dragør Gamle By i øvrigt. Sammenfattende er det anført, at den efterfølgende lokalplanlægning bliver illusorisk, når kommunen vælger denne fremgangsmåde.

Klager anmodet om, at klagen tillægges opsættende virkning, og beder om, at klagen må blive behandlet inden fristen for udbuddet udløber 20. februar 2015 kl. 12.

Sagens oplysninger

Dragør Kommune har på et møde den 18. december 2014 godkendt udbudsmateriale om Vierdiget-grunden (Vierdiget 2-4) med henblik på boligbebyggelse.

I brev af 14. januar 2015 har kommunen til det i klagen anførte bl.a. oplyst, at kommunen vil udarbejde det fornødne plangrundlag. Det er allerede forudsat at skulle ske efter modtagelse af tilbud på ejendommen med tilhørende forslag til bebyggelse. Resultatet af udbuddet vil således ikke foregribe plangrundlaget. Om ejendommen, det gældende plangrundlag og forhistorien er det bl.a. oplyst:

Ejendommen (matr.nr. 334sf, Dragør By, Dragør) har et areal på 27.475 m² og rummer i dag Skolen ved Vierdiget, der er besluttet nedlagt. Ejendommen ligger i et byområde ved Dragør Sydstrand, grænsende op til boligområder med etagebebyggelse og tæt, lav bebyggelse, et mindre erhvervsområde og til fredede strandenge på den modsatte side af Sdr. Strandvej.

Ejendommen er omfattet af en ældre byplanvedtægt nr. 1A, der udlægger området til offentlige formål. I den gældende Kommuneplanrevision 2013 udlægges området til offentlige formål: Skole, idræt, institutioner m.v. samt fritidsformål.

I forbindelse med et udbud af grunden i 2011 blev der gennemført en for-offentlighedsprocedure med indkaldelse af idéer og forslag med henblik på boligbebyggelse, jf. planlovens § 23c. Grundsaget og den videre planproces blev opgivet.

Kommunen har godkendt udbudsmaterialet med henblik på boligbebyggelse. Der er stillet en række vilkår i udbudsmaterialet, herunder krav til den fremtidige bebyggelses anvendelse og omfang. Det er vilkår, at de bydende fremsender skitseforslag til den foreslåede boligbebyggelse, der kan danne grundlag for den videre kommune- og lokalplanlægning. Det er præciseret i udbudsmaterialet, at en godkendt lokalplan er en udtrykkelig forudsætning for køkets gennemførelse og realisering af boligbebyggelsen for ejendommen. Handlen vil i sidste ende kunne fragås af køber, såfremt den videre planproces herunder offentlighedens inddragelse medfører, at en lokalplan i overensstemmelse med udbudsvilkårene ikke lader sig gennemføre.

Med baggrund i det gældende plangrundlag vil der således, efter modtagelse og behandling af modtagne tilbud med tilhørende skitseforslag til boligbebyggelse, blive gennemført en planproces med henblik på vedtagelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan, der vil danne rammer for den efterfølgende godkendelse af et byggeprojekt. Processen vil blive indledt med at indkalde af ideer og forslag, jf. planlovens § 23c og i øvrigt ske i overensstemmelse med planlovens regler om offentlighedens inddragelse. Som et led i planlægningen, vil der i øvrigt blive udarbejdet redegørelser for bl.a. hensynet til grundens kystnærhed og nærhed til et Natura 2000-område.

Klager har i indlæg af 19. januar 2015, 2., 11. og 13. februar 2015 grundigt kommenteret kommunens oplysninger og uddybet emnerne i klagen, herunder kriterierne i kommunens udbud og den betydning disse vil få for indholdet af den kommende planlægning (omfang, udseende m.v.). Det er fremhævet, at sagens afgørelse haster. Indlæggene gengives ikke i sin helhed i sagsfremstillingen.

Sammenfattende undrer klager, om det virkelig kan passe, at et flertal i en kommunalbestyrelse kan beslutte, at den ikke behøver at efterleve planlovens bestemmelser om lokalplanlægning, inden kommunen udbyder større ejendomme, der oven i købet indebærer nedrivning af bygninger, og at kommunen ikke behøver at arbejde for at opfylde en vedtagen kommuneplan eller i givet fald udarbejde et kommuneplantillæg, hvis et områdes anvendelse ændres væsentligt, i dette tilfælde fra offentlige formål til boligbyggeri.

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 bl.a. et retligt spørgsmål, om kommunen har fulgt reglerne om tilvejebringelse af planer i planlovens kapitel 6, herunder også om inddragelse af offentligheden er sket i overensstemmelse med planlovens regler.

De emner, der er rejst i klagen handler navnlig om indholdet af det udbudsmateriale kommunen har offentliggjort, og om at udbuddet vil foregribe indholdet af den efterfølgende planlægning, hvorfor inddragelsen af offentligheden vil blive illusorisk.

Dragør Kommune har oplyst, at kommunen efter udbuddets gennemførelse vil tilvejebringe kommuneplantillæg og lokalplan for ejendommens ændrede anvendelse. Det er også oplyst, at det af udbudsmaterialet fremgår, at en godkendt lokalplan er en forudsætning for købets gennemførelse og realisering af boligbebyggelsen på ejendommen.

Reglerne om bl.a. lokalplanpligt i lovens § 13, stk. 2, betyder, at kommunen er forpligtet til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Planlovens regler om tilvejebringelse af planer er ikke til hinder for, at en kommune gennemfører et udbud som det i sagen omhandlede.

Natur- og Miljøklagenævnet afviser derfor at realitetsbehandle klagen over kommunens udbudsmateriale, da dette ikke er reguleret af planloven, og dermed heller ikke er omfattet af nævnets kompetence.

Hvis Dragør Kommune efter gennemførelse af udbuddet for ejendommen Vierdiget 2-4 tilvejebringer en ændring af kommune- og lokalplanlægningen for ejendommen, så vil der kunne klages over disse afgørelser for så vidt angår retlige spørgsmål.

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

Begrænsningen af Natur- og Miljøklagenævnets prøvelse til retlige spørgsmål betyder også, at en kommune til enhver tid kan 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.

Nævnet har således ikke mulighed for at pålægge en kommune at tilvejebringe lokal- eller kommunepaner med et bestemt (og for klager mere hensigtsmæssigt) indhold.



Lena Kongsbach
Ankechef

/



Susanne Spangsberg
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt til:

Dragør Kommune, sagsid. 15/52 pt@dragoer.dk

Klager, Tværpolitisk Forening ved Kristine Bak kribak@stofanet.dk