



Notat

Orientering om Planklagenævnets afgørelse om endelig vedtagelse af lokalplan Tingbjerg tillæg 1

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at Planklagenævnet har truffet afgørelse i to selvstændige klagesager vedrørende den endelige vedtagelse af lokalplan Tingbjerg tillæg 1. Planklagenævnet valgte at behandle disse to klagesager under samme sag, og begge sager er nu afsluttet. Klagerne har ikke fået medhold, hvilket betyder, at lokalplantillægget er gældende.

Sagsfremstilling

Planklagenævnet har truffet afgørelse i to selvstændige klagesager vedrørende den endelige vedtagelse af lokalplan Tingbjerg tillæg 1. Den ene klagesag omhandler navnlig privatbilers gener og manglende trafiksikkerhedsforanstaltninger i forbindelse med anlæggelse af en ny vej og parkeringspladser. Den anden klagesag vedrører hovedsageligt nedrivningen af rækkehusene på Langhusvej.

Baggrund for lokalplanen og dens indhold

Boligorganisationerne SAB og fsb samt Københavns Kommune har i flere år samarbejdet om udviklingen af Tingbjerg i tråd med Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi fra 2015. Området blev i Kommuneplan 2019 udpeget som byudviklingsområde.

Ifølge Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse fra 2019 skal andelen af almene familieboliger reduceres fra 96 % til højst 40 % inden 2030. Selvom Tingbjerg siden december 2022 ikke længere er på listen over udsatte boligområder, fortsætter udviklingen som planlagt.

Med lokalplanerne 556 Lille Torv, 570 Store Torv og 609 Tingbjerg er de første skridt i områdets forandring taget. Visionen er at skabe en grøn, aktiv og åben boligby ved primært at fortætte med private boliger. Lokalplantillæg 1, som de to klager vedrørte, giver byggeret til anden etape af udviklingen med ca. 500 nye boliger fordelt på række- og etagehuse. Derudover muliggøres en ny klub o.l., daginstitutioner og et parkeringshus og ny parkering.

Forslag til lokalplan Tingbjerg tillæg 1 var i offentligt høring første gang i perioden fra den 24. april til den 19. juni 2024. Første klager indgav den 5. december 2024 klage over kommunens vedtagelse af lokalplan Tingbjerg tillæg 1. (Klagesag nr. 1068962). Anden klager indgav den 10. januar 2025 klage over kommunens vedtagelse af lokalplan Tingbjerg tillæg 1. (Klagesag nr. 1070085)

19-11-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 17855

Dokumentnummer i F2
215164

Sagsnummer eDoc:
2025-0029518 og
2025-0047325

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Klagerne fokuserede bl.a. på følgende forhold: officialprincippet, planlovens regler om inddragelse af offentligheden, reglerne om partshøring, saglige og planlægningsmæssige hensyn bag planvedtagelsen og startredegørelse.

Planklagenævnet afsagde den 25. juni 2025 afgørelse i sagen. Klager har ikke fået medhold, hvilket betyder, at lokalplanen fortsat gælder. Afgørelsen er vedlagt som bilag 1.

Nedenfor oplistes Planklagenævnets væsentligste pointer i forbindelse med planvedtagelsen.

Ad 1. Kommunens overholdelse af officialprincippet

Planklagenævnet finder ikke, at kommunen har overtrådt officialprincippet i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Kommunen skal sikre, at en sag er tilstrækkeligt oplyst, før der træffes afgørelse. Dette kaldes officialprincippet (eller undersøgelsesprincippet) og indebærer, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder eller parter, fremskaffer de nødvendige oplysninger til sagen. Planklagenævnet lægger især vægt på, at kommunens vurdering af trafiksikkerhed er tilstrækkelig, at udviklingsplanen klart indebærer nedrivning som led i fortætning uden vildledende oplysninger, og at vurderingen af renoveringsbehov bygger på relevant dokumentation uden krav om yderligere undersøgelser. Kommunen har desuden et bredt planlægningssskøn, herunder hvilke oplysninger der inddrages.

Ad 2. Kommunens overholdelse af reglerne om inddragelse af offentligheden

Planklagenævnet vurderer, at kommunen har overholdt planlovens regler om offentlighedsperiode i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Planklagenævnet lægger bl.a. vægt på at, planforslaget var i otte ugers høring, klagerne indsigelser blev korrekt gengivet og indgik i det politiske grundlag, og kommunen var ikke forpligtet til at imødekomme indsigelserne, da den har et bredt planlægningssskøn.

Ad 3. Kommunens overholdelse af reglerne om partshøring

Planklagenævnet vurderer, at der ikke foreligger væsentlige retlige mangler i kommunens behandling af lokalplanforslaget. Planklagenævnet lægger bl.a. vægt på at klagerne blev orienteret og afgav høringsvar, som indgik i sagsbehandlingen, og kommunen var bekendt med deres synspunkter. En eventuel manglende selvstændig partshøring vurderes ikke at have betydning for afgørelsens gyldighed.

Ad 4. Kommunens inddragelse af saglige og planlægningsmæssige hensyn

Planklagenævnet vurderer, at lokalplanen indeholder en saglig og planlægningsmæssigt relevant begrundelse i overensstemmelse med planlovens krav. Planklagenævnet lægger bl.a. vægt på at formålet, herunder boligudnyttelse, klimatilpasning og hensyn til stedets egenart, er klart angivet, og kommunens brede planlægningssskøn anses som korrekt. Tidligere regler i almenboligloven ændrer ikke ved, at planen er sagligt begrundet, og udviklingsplanen for reduktion af almene familieboliger skal gennemføres. Med tidligere regler menes, at området før var udpeget som 'hårdt ghettoområde' (nu såkaldt 'omdannelsesområde') i medfør af tidligere regler i loven. Tingbjergområdet har dog skiftet status fra omdannelsesområde til forebyggelsesområde, men

udviklingsplanen for reduktion af almene familieboliger skal stadig gennemføres, jf. almenboliglovens regler.

Ad 5. Lokalplanens gyldighed uanset uoverensstemmelser med kommunens startrededegørelse for lokalplanen

Planklagenævnet vurderer, at lokalplanen er gyldig, selv om den ikke fuldt ud følger kommunens startrededegørelse. Startrededegørelsen er ikke bindende, og kommunens brede planlægningssskøn kan ikke efterprøves af nævnet.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag

Bilag 1 - Planklagenævnets afgørelse af 25. juni 2025

AFGØRELSE

Planklagenævnet

i klagesag om Københavns Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 609-1, Tingbjerg tillæg 1

Københavns Kommune vedtog den 7. november 2024 lokalplan nr. 609-1, Tingbjerg tillæg 1, endeligt.

En gruppe af naboer til planområdet og en beboer inden for planområdet har klaget over planvedtagelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt officialprincippet.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt planlovens regler om inddragelse af offentligheden.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.
- Om der ligger saglige og planlægningsmæssige hensyn bag planvedtagelsen.
- Om lokalplanen er ugyldig som følge af uoverensstemmelse med kommunens startredegørelse for lokalplanen.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

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

1. Sagens oplysninger

1.1. Lokalplanen

Sagen vedrører [lokalplan nr. 609-1, Tingbjerg tillæg 1](#).¹ Formålet med lokalplanen er at muliggøre 2. etape af udviklingen af Tingbjerg med ny bebyggelse, herunder blandt andet i alt ca. 500 boliger opført som rækkehuse, etageboliger, udvidelse af et kollegie og opførelse af tagboliger. Endvidere muliggør lokalplanen opførelse af et parkeringshus og udlægger et område til fælles beboerlokale, ligesom planen muliggør opførelse af to nye daginstitutioner og en klub for et fritidshjem.

Lokalplanen forudsætter nedrivning af 42 almene rækkehuse på Langhusvej.

Planområdet ligger i en nordlig bydel i kommunen og er omkranset af fredede arealer.

Lokalplanen er vedtaget som et tillæg til lokalplan nr. 609, Tingbjerg.

1.2. Klagerne og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen henholdsvis den 11. februar 2025 og 20. februar 2025.

Klagerne og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. 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. 3.²

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger.

2.2. Klagefrist

Kommunens bemærkninger

Kommunen har gjort gældende, at klagefristen i den konkrete sag løber fra den 12. december 2024, hvor kommunen offentliggjorde lokalplanen.

¹ Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovebekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

Kommunen har anført, at der samme dag ved e-mail til bl.a. klageren, der bor inden for planområdet, orienterede om offentliggørelsen, og at e-mailen indeholdt en klagevejledning, hvoraf det fremgår, at en klage skal indgives inden 4 uger, jf. planlovens § 60. Kommunen har endvidere oplyst, at kommunen den 13. december 2024 foretog mindre justeringer af lokalplanen, hvilket klageren blev oplyst om via e-mail samme dag, ligesom en opdatering dateret den 13. december 2024 fremgår af Plandata.dk.

Kommunen har i forlængelse heraf anført, at det forhold, at der er foretaget mindre justeringer af lokalplanen den 13. december 2024 ikke udgør en ændring af bekendtgørelsesdatoen. Lokalplanen er derfor bekendtgjort den 12. december 2024, og klagefristen udløb dermed den 9. januar 2025. Da klageren, der bor inden for planområdet, har indgivet sin klage den 10. januar 2024, er det kommunens vurdering, at denne klage er indgivet for sent, og at der i sagen ikke er undskyldelige omstændigheder, som kan begrunde fristoverskridelsen.

Generelt om klagefrist

En klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Planklagenævnets vurdering af klagefristen

Planklagenævnet finder, at fristen i denne sag skal regnes fra den 13. december 2024, da lokalplanen med justeringer blev offentliggjort.

Nævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af sagens oplysninger, at de justeringer af lokalplanen, der blev foretaget den 13. december 2024, er de ændringer af planforslaget, der blev foretaget i forbindelse med kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen den 7. november 2024. Den endelige vedtagne lokalplan blev dermed offentliggjort den 13. december 2024.

Det vil sige, at klagefristen udløb den 10. januar 2025.

Klagen indgivet i klageportalen den 10. januar 2025 er dermed indgivet rettidigt.

2.3. Beslutningsgrundlaget for lokalplanen

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagerne, at kommunen ikke har undersøgt de trafiksikkerhedsmæssige risici ved bakkende personbiler på en planlagt ny vendeplads tæt ved klagerens ejendomme, men at kommunen alene har fokuseret på risici ved bakkende lastbiler.

Det fremgår endvidere af klagerne, at forvaltningen har fremlagt vildledende oplysninger for borgerrepræsentationen om, at nedrivning er forudsat i udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse. Klagerne har i den forbindelse anført, at målet om at reducere den almene boligmasse i området til 40 % kan opnås uden at nedrive rækkehusene.

Hertil anfører klagerne, at kommunen ikke har inddraget eksisterende ungdomsboliger i beregningen af den samlede boligmasse i Tingbjerg, som Bolig- og Planstyrelsen (nu Social- og Boligstyrelsen) har tilladt kort før planens vedtagelse, og at den almene boligmasse i forvaltningens statusrapport af 17. december 2024 vedrørende udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse er beregnet til 37,89 %.

Klagerne anfører endvidere, at lokalplanen er vedtaget på et mangelfuldt grundlag, idet kommunen har lagt forældede byggetekniske rapporter om rækkehusenes renoveringsbehov fra blandt andet 2014 og 2017 til grund for forvaltningens vurdering af omfanget af renoveringsbehovet, og at forvaltningens vurdering om, at rækkehusene har et omfattende renoveringsbehov er vildledende.

Yderligere anfører klagerne, at der ikke er et byggeteknisk grundlag for at tillade nedrivningen af rækkehusene, at der burde have været foretaget en årlig gennemgang med seneste tilstandsrapporter, og at der ikke er fremlagt oplysninger om områdets senest udvikling.

2.3.2. Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser

Kommunen skal ved behandlingen 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 regler om detailhandel.

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 planvedtagelserne.

2.3.3. Generelt om materiale til byråds- og udvalgsmedlemmerne

Reglerne om, hvilket materiale der skal udsendes til de politiske beslutningstagere inden udvalgs- og byrådsmøder, fremgår af den kommunale styrelseslovs § 8, stk. 4, og § 20, stk. 3.³ Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til, om disse bestemmelser er overholdt, og nævnet kan således som udgangspunkt ikke efterprøve, om de oplysninger, som forvaltningen i en kommune forelægger for de politiske beslutningstagere, er tilstrækkelige.

Et utilstrækkeligt dagsordenmateriale kan dog efter omstændighederne indebære, at de politiske beslutningstagere ikke har inddraget hensyn eller oplysninger, som efter lovgivningen *skal* inddrages i forbindelse med vedtagelsen af en plan. Dette kan efterprøves af nævnet, og det kan efter omstændighederne medføre, at afgørelsen er ugyldig.

Hvis der derimod er tale om, at de politiske beslutningstagere ikke er blevet gjort bekendt med oplysninger af betydning for de mere skønsmæssige hensyn, som en kommune kan vælge at inddrage i forbindelse med afgørelsen, medfører dette ikke afgørelsens ugyldighed.

I det omfang forvaltningen forelægger oplysninger for de politiske beslutningstagere, skal disse være korrekte, da beslutningen ellers kan være truffet på et forkert grundlag. Ikke enhver forkert oplysning udgør en væsentlig retlig mangel, som medfører ophævelse af planen eller bestemmelser i denne. Der skal være tale om så væsentlige oplysninger og så betydelige fejl, at det må antages at kunne have ført til et andet resultat, hvis de politiske beslutningstagere havde været i besiddelse af de korrekte oplysninger.

2.3.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke på baggrund af klagen er grundlag for at fastslå, at kommunen har handlet i strid med officialprincippet i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Nævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af lokalplanredegørelsen om fremtidige trafikforhold (s. 11), at der skal etableres en ny vendeplads for en lastbil på 12 m til vareindlevering og renovation til en ny daginstitution, og at det fremgår af kommunens svar på henvendelser fra høringsperioden, at der er undersøgt andre muligheder for adgang til den nye institution, men

³ Lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 af lov om kommunernes styrelse.

at det er vurderet at være ringere trafiksikkerhedsmæssige løsninger. Nævnet finder, at det ikke udgør en retlig mangel ved vedtagelsen af planen, at kommunen ikke har foretaget nærmere undersøgelse af personbilers trafiksikkerhedsmæssige risiko i forbindelse med vendepladsen for en lastbil på 12 m.

For så vidt angår det anførte om, at forvaltningen har fremlagt vildledende oplysninger om, at udviklingsplanen forudsætter nedrivning, finder nævnet, at der på baggrund af det af klagerne anførte ikke er grundlag for at fastslå, at kommunen har handlet i strid med officialprincippet i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Planklagenævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, der ved planens gennemførelse vil reducere andelen af almene familieboliger til 40 %, at fortætning med nye boliger er det bærende greb for en omfattende udvikling af området, at det kræver, at kommunale institutioner nedrives, og at det blandt andet er en forventet ændring under 2. etape, at de 42 rækkehuse på Langhusvej nedrives. Endvidere lægger nævnet vægt på, at det fremgår af kommunens statusrapport af 17. september 2024 vedrørende udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhus 2024, at andelen af almene familieboliger ved gennemførelse af udviklingsplanen vil være 37,89 %.

Nævnet lægger samtidig vægt på, at det fremgår af kommunens statusrapport af 17. september 2024 (s. 2-3), at Social- og Boligstyrelsen har godkendt, at eksisterende kollegie/ungdomsboliger kan indgå i den samlede boligmasse for udviklingsplanen, og at andelen af almene familieboliger i Tingbjerg/Utterslevhuse samlet set nedbringes til 39,95 %, såfremt lokalplanen vedtages, og der samtidig tages højde for, at de eksisterende kollegieboliger kan medregnes.

I forhold til det af klagerne anførte om, at forvaltningen har fremlagt vildledende oplysninger for beslutningstagerne om rækkehusenes renoveringsbehov, finder nævnet endvidere, at der ikke er grundlag for at fastslå, at kommunen har handlet i strid med officialprincippet.

Nævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af kommunens bemærkninger til klagen, at kommunen i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blandt mange oplysninger har inddraget viden og dokumentation om rækkehusenes renoveringsbehov fra den almene boligorganisation, der ejer ejendommene, herunder rapporter fra 2014 og 2017, samt en oversigt over renoveringsbehovet fra 2023 udarbejdet af en rådgivende ingeniør på baggrund af en besigtigelse af ejendommene samme år. Kommunen har samtidig anført, at vurderingen om nedrivning ikke alene er baseret på de byggetekniske forhold, men også ønsket om at udvikle området.

Nævnet lægger ved vurderingen endvidere vægt på, at der ikke efter planloven er krav om, at en kommune i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan, der forudsætter nedrivning af eksisterende bygninger, foretager nærmere konkrete undersøgelser af bygningernes renoveringsbehov. Kommunen har således ikke været forpligtet til at tilvejebringe yderligere oplysninger om rækkehusenes renoveringsbehov.

Planklagenævnet bemærker samtidig, at der tilkommer kommunerne et meget vidt skøn i forhold til det nærmere indhold af en lokalplan, og at kommunen derfor har et meget vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med en planvedtagelse.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.4. Inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

2.4.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at kommunen burde have inddraget høringssvar og sikret hensyn til beboernes privatliv, trafiksikkerhed og grønne arealer, og at kommunen ikke i tilstrækkelig grad har behandlet klagernes høringssvar om gener fra personbiler, herunder i forhold til parkeringsplads og vendeplads.

2.4.2. Generelt om inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

En kommunens vedtagelse af en plan 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. Kommunen kan for forslag til lokalplaner af mindre betydning fastsætte en kortere frist, dog på mindst 2 uger, jf. planlovens § 24, stk. 6. Fristen skal være passende og tillade rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen, jf. planlovens § 24, stk. 7.

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.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

Planforslaget har været fremlagt offentligt i perioden fra den 24. april 2024 til den 19. juni 2024, det vil sige i en periode på 8 uger.

Kommunen har således overholdt reglerne om offentlighedsperiode i planlovens § 27, stk. 1, 1. pkt., jf. § 24, stk. 5.

Klagernes indsigelse er gengivet i kommunens notat om indsigelser mod planforslaget. Notatet var med som bilag til dagsordenen til kommunalbestyrelsens møde den 7. november 2024. Desuden indgik alle indsigelser i deres fulde ordlyd som et bilag til dagsordenen. Kommunen har således inddraget klagernes indsigelse i behandlingen af planforslaget.

Da kommunen som nævnt ikke efter planloven er forpligtet til at imødekomme indsigelser, og da der i øvrigt tilkommer kommunerne et meget vidt skøn i forhold til indholdet af en lokalplan, finder Planklagenævnet ikke, at det udgør en retlig mangel, at kommunen ikke har imødekommet indsigelserne.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Partshøring

2.5.1. Klagen

Det fremgår af klagen indgivet af en gruppe af naboer til planområdet, at kommunen ikke efter forvaltningslovens regler har partshørt de pågældende klagere i forbindelse med lokalplanlægningen, der medfører anlæggelse af en vej 2 m fra en af klagernes ejendomme med væsentlige og individuelle gener til følge.

2.5.2. Generelt om partshøring

I forvaltningslovens § 19, stk. 1, er der fastsat nærmere bestemmelser om pligten til at høre sagens parter, inden der træffes afgørelse.

Hvis en part i en afgørelsessag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om sagens faktiske omstændigheder eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet parten lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Der er dog kun pligt til at partshøre, hvis de faktiske oplysninger eller eksterne faglige vurderinger er til ugunst for den pågældende part og er af

væsentlig betydning for sagens afgørelse. Manglende partshøring anses generelt for at være en væsentlig mangel, som fører til, at afgørelsen er ugyldig.

Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald, har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer. Derudover er det en forudsætning, at pågældendes interesse i sagen kan anses for værnet af de bestemmelser, som kommunen skal træffe afgørelse efter.

Væsentlighedsbetingelsen indebærer som udgangspunkt, at der skal være et vist direkte forhold mellem den involverede interesse og parten. Partsstatus er dog ikke udelukket ved enhver form for afledet interesse. Ved bedømmelsen af om en afledet interesse er tilstrækkelig væsentlig til at kunne medføre partsstatus, må der foretages en konkret vurdering, hvorunder blandt andet mængden og arten af de led, der indgår imellem sagens udfald og den aktuelle betydning for den pågældende tages i betragtning.

At interessen skal være *individuel* betyder i relation til beslutninger, der på ensartet måde gør indgreb i en større personkreds' interesser, at medlemmerne af denne personkreds – eller sammenslutninger af disse – ikke uden videre har partsstatus. Dette vil ofte være relevant i relation til plansager og miljøsager. Et stort antal berørte personer kan bevirke en sådan udtynding af den enkeltes interesse, at denne falder under væsentlighedstærsklen. Er der derimod i den omfattede personkreds enkelte, der i særlig grad berøres, stiger deres interesse i afgørelsen til en sådan styrke, at de må tillægges partsstatus.

Hvis en person eller virksomhed m.v. berøres af en lokalplan eller anden planlægning, vil den pågældende i almindelighed ikke være part i plansagen. Partsstatus kan dog ikke udelukkes, f.eks. i tilfælde, hvor planen kun skal gælde for et så begrænset geografisk område, at kun få bliver direkte berørt, selvom der er tale om en plan, der i princippet har generel karakter. Hvis en person eller virksomhed berøres i særlig grad, vil denne eventuelt også have partsstatus, selvom planen omfatter en større kreds af borgere m.v.

2.5.3. *Planklagenævnets vurdering*

Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen ved brev af 24. april 2024 til blandt andet de pågældende klagere orienterende om, at lokalplanforslaget var sendt i offentlig høring samme dag. Det fremgår yderligere af sagens oplysninger, at klagerne inden for høringsperioden samlet har afgivet et høringssvar til lokalplanforslaget i høringsperioden, som kommunen har inddraget ved behandlingen af sagen.

Planklagenævnet bemærker, at klagerne således i forbindelse med underretningen om lokalplanforslaget den 24. april 2024 er blevet gjort bekendt med sagens faktiske oplysninger og herefter har fremsendt indsigelser, og at kommunen således under sagens forløb har været bekendt med klagerens synspunkter. Nævnet finder på den baggrund, at uanset om klagerne eventuelt måtte være parter i sagen, så vil en manglende partshøring ikke være en væsentlig retlig mangel, som bør medføre ophævelse af lokalplanen.

Planklagenævnet har derfor ikke fundet anledning til at tage stilling til, om klagerne var parter i sagen.

Planklagenævnet kan på denne baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.6. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn

2.6.1. Klagen

Det fremgår af klagerne, at der mangler en tilstrækkelig begrundelse for vedtagelsen af lokalplanen, og at lokalplanen er vedtaget med henvisning til parallelsamfundsloven på trods af, at området ikke længere er omfattet af lovens § 61 a, stk. 4.

Klagerne anfører endvidere, at der ikke er en konkret begrundelse for planens infrastrukturelle ændringer i de aktuelle forhold, og at der ikke er infrastrukturelle eller bystrategiske hensyn, som kan begrunde nedrivning af de 42 rækkehuse på Langhusvej.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at der ikke foreligger en planlægningsmæssig begrundelse for planvedtagelsen.

2.6.2. Generelt om planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn

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

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.

I forhold til 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 f.eks. planlovens § 15, § 15 a

og § 15 b. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planmæssige hensyn og ikke usaglige hensyn. Det forhold, at planen er udtryk for en afvejning af hensyn, som klageren ikke er enig i, er imidlertid ikke i sig selv et udtryk for, at der er inddraget usaglige hensyn.

2.6.3. Planklagenævnets vurdering

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 af lokalplanens § 1. Det fremgår af lokalplanens § 1, at

Formålet med lokalplan nr. 609, Tingbjerg er:

- *at fastlægge områdets anvendelse til boliger,*
- *at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart, og at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området,*
- *at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand,*
- *at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.*

Formålet med tillæg 1 til lokalplan 609, Tingbjerg er:

- *at tagboliger og elevatorårne udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart.*

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

Som nævnt i afsnit 2.6.2. tilkommer der ved planvedtagelser kommunen et meget vidtgående planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Hvorvidt det konkrete indhold af lokalplanen er nødvendigt for at opfylde lokalplanens formål vedrører dette planlægningsmæssige skøn og planens hensigtsmæssighed, som ikke kan efterprøves af nævnet.

Planklagenævnet bemærker, at en eventuel henvisning til, at områdets boliger tidligere har været omfattet af almenboliglovens § 61 a, stk. 4,⁴ ikke i sig selv kan medføre, at der ikke foreligger en planlægningsmæssig begrundelse for planvedtagelsen. Det bemærkes i øvrigt, at det fremgår af kommunens bemærkninger til klagen, at uanset, at området ikke længere er omfattet af almenboliglovens § 61 a, stk. 4, så skal der fortsat gennemføres en udviklingsplan for området, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 5, med det formål at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 %.

⁴ Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 med senere ændringer.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.7. Forholdet mellem startredegede og lokalplaner

2.7.1. Klagen

Det fremgår af klagerne, at lokalplanen ikke overholder de principper, som indgår i kommunens startredegede for lokalplanen, som blev vedtaget af kommunen i forbindelse med beslutningen om at udarbejde lokalplanforslaget.

2.7.2. Generelt om forholdet mellem startredegede og lokalplaner

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

Det fremgår i den forbindelse af planlovens § 13, stk. 1, at kommunernes lokalplanret er begrænset indholdsmæssigt af rammestyringsprincippet, der fastslår, at den mere detaljerede planlægning er begrænset af rammerne i den overordnede planlægning. En lokalplan må således f.eks. ikke være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.

En kommunes udarbejdelse af en startredegede er ikke omfattet af planloven, og en kommunes startredegede er således heller ikke bindende for lokalplanlægningen, jf. planlovens § 13, stk. 1, modsætningsvist.

2.7.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker, at der ikke i planloven er fastsat bestemmelser, som indebærer, at en lokalplan skal være i overensstemmelse med en kommunes startredegede. En startredegede er således ikke bindende for lokalplanlægningen, jf. planlovens § 13, stk. 1, modsætningsvist.

Planklagenævnet bemærker desuden, at der i forhold til vedtagelse af planer tilkommer 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, herunder i forhold til klagerens interesser.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.8. Forhold, som ikke behandles

2.8.1. Indhold og hensigtsmæssighed

Det fremgår af klagerne, at etablering af vej og parkeringspladser tæt på boliger vil medføre indbliksgener, og at manglende trafiksikkerhedsforanstaltninger i lokalplanen er i strid med god planlægning. Det fremgår endvidere af klagerne, at det er uhensigtsmæssigt at anlægge mere asfalt og fjerne grønne arealer i området.

Uenighed i planers indhold eller hensigtsmæssighed er ikke et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet kan tage stilling til. De konkrete klagepunkter vedrører lokalplanens hensigtsmæssighed i forhold til klagernes ønsker til planlægningen, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne over Københavns Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 609-1, Tingbjerg tillæg 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁵ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekalles, 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.⁶

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Københavns Kommune (Teknik- og Miljøforvaltningen, sagsnr. 2025-0029518-3 og j.nr. 11306484) samt for klagerne og disses repræsentanter via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret. Bilag offentliggøres ikke.

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

⁶ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

5. Opsættende virkning

Planklagenævnet har modtaget en anmodning om at tillægge klagerne opsættende virkning. Nævnet har besluttet at færdigbehandle sagen i stedet for at træffe delafgørelse om opsættende virkning.

Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra en gruppe af naboer til lokalplanområdet:⁷

- Klage af 5. december 2024.
- Supplerende bemærkninger af 11. marts 2025.

Modtaget fra beboer inden for lokalplanområde:⁸

- Klage af 10. januar 2025.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 24. januar 2025.
- Bemærkninger af 19. februar 2025.
- Bemærkninger af 8. april 2025.

⁷ Sagsnr. 25/01325, klagenr. 1068962 og 1070085.

⁸ Sagsnr. 25/01620, klagenr. 1070085.