



**Til:** Medlemmerne af Bygge- og Teknikudvalget

**Fra:** Plan & Arkitektur

**Vedr.:** Konsekvenserne af endeligt at vedtage lokalplan "F.L. Smidth II" alene omfattende område I

16. september 2005

Journalnr.  
311/545-0001-04

JET

### Baggrund

I forbindelse med behandlingen af indsigelser imod lokalplanforslaget "F.L. Smidth II" er det i Bygge- og Teknikudvalget den 7. september 2005 (BTU 478/2005) besluttet over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen at anbefale, at lokalplanforslaget alene vedtages for underområde I, mens lokalplanforslaget for underområde II viderebehandles på grundlag af, at bebyggelsen langs Vigerslev Allé rykkes ca. 10 m tilbage fra vejlinien.

### Mulighederne for at ændre lokalplanen ved den endelige vedtagelse

I henhold til planlovens § 27, stk. 3, kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan foretages ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre end dem, der har foranlediget ændringen, skal de berørte høres, inden planen vedtages. Er ændringerne så omfattende, at der reelt er tale om en ny lokalplan, skal denne offentliggøres på samme måde som et nyt lokalplanforslag.

Der er praksis for, at der i forbindelse med endelig vedtagelse af en lokalplan kan udtages områder af lokalplanen, hvorved lokalplanforslaget for den udtagne del bortfalder.

Der henvises i denne forbindelse til Bendt Andersen, 3. udgave, side 308 fra 1989, vedrørende lov om kommuneplanlægning, der dog kan anvendes i denne sammenhæng, idet der er tale om bestemmelser svarende til de nugældende i planloven. Det anføres, at "hvis kommunalbestyrelsen ved den endelige vedtagelse beslutter alene at vedtage en del af lokalplanen endeligt, f.eks. som følge af et § 26-veto mod en del af lokalplanområdet, bortfalder resten af lokalplanforslaget. Den således bortfaldne del kan derfor først vedtages endeligt efter fornyet offentliggørelse m.v. efter reglerne i § 21 ff."

Endvidere kan henvises til Anne Birte Boeck, 2. udgave af kommenteret lov om planlægning fra 2002, side 242, hvor anføres: "Er en del af et planforslag udtaget ved en ændring i forbindelse med en plans endelige vedtagelse, er den udtagne del af planen bortfaldet, og den kan ikke senere "genoplives". Den udtagne del må i givet fald offentliggøres som et nyt selvstændigt planforslag."

### Søndre Byplankontor

Rådhuspladsen 77  
1550 København V

Telefon  
33 66 12 90

Direkte  
33 66 13 20

Telefax  
33 66 70 20

E-mail  
JET@btf.kk.dk

Dette svarer til, hvad der skete i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 251 "Ryvangskvarteret", hvor Borgerrepræsentationen den 20. april 1995 vedtog at udtage den del af lokalplanområdet, der ligger nord for Tuborgvej. Der blev herefter udarbejdet et nyt lokalplanforslag for området nord for Tuborgvej (lokalplan nr. 267 "Ryvangskvarteret II"). Det skal dog nævnes, at der under udvalgsbehandlingen var tale om at foretage så væsentlige ændringer i bestemmelserne for området nord for Tuborgvej, at en fornyet offentliggørelse af det samlede lokalplanforslag ville være påkrævet, hvis udtagelsen ikke fandt sted.

### **Høring i forbindelse med ændringen**

Som nævnt skal der i henhold til § 27, stk. 3, pkt. 2, i planloven i forbindelse en ændring af planen ved dennes endelige vedtagelse foretages en høring af andre myndigheder eller borgere, for hvem ændringen er af væsentlig betydning, inden ændringen kan vedtages.

Det er utvivlsomt, at en ændring gående ud på at udtage område II og III af lokalplanen er så væsentlig for ejerne af ejendommene i disse områder, at der inden ændringen vedtages, skal ske en høring af disse samt eventuelt af andre, der er berørt af ændringen på væsentlig måde. Det lægges herved til grund, at der vil ske en væsentlig forsinkelse af planlægningen for området, ligesom det for de berørte vil være af væsentlig betydning at kunne kommentere de forudsætninger, som ligger til grund for udtagelsen af område II og III.

Der henvises i denne forbindelse til side 244 i den kommenterede planlov, der omhandler hvilke ændringer der kan foretages uden en ny lokalplanprocedure: "Ændringer, der alene har bestået i, at et område blev udtaget af planen, ændringer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser og ændringer i forbindelse med trafikregulerende bestemmelser, vejlukninger og støjafskærmning, er derimod som regel anset for omfattet af pkt. 2."

### **Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

I medfør af lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der i forbindelse med lokalplanlægningen foretages en vurdering af, om der er tale om en plan, som skal miljøvurderes i henhold til loven, eller om der er tale om en plan, som ikke er omfattet af miljøvurderingskravet, da den ikke vil medføre væsentlige ændringer i miljøet. Beslutningen om ikke at foretage en miljøvurdering skal offentliggøres, og afgørelsen vil kunne indbringes for Naturklagenævnet.

Lokalplanforslaget "F.L. Smidth" er omfattet af lovens overgangsbestemmelser, idet lokalplanarbejdet er igangsat inden den 21. juli 2004. Udtages område II og III i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, må disse dele af lokalplanforslaget betragtes som bortfaldet, jf. ovenfor.

Tilvejebringelse af nyt lokalplanforslag for disse områder må således betragtes som igangsætning af en ny planlægning, som er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der henvises i denne forbindelse til side 23 i Miljøministeriets udkast til vejledning om miljøvurdering af planer og programmer: "Hvis en plan eller et planforslag ophæves helt på grund af retlige mangler, vil en eventuel efterfølgende planlægning være at betragte som ny planlægning og ikke en fortsættelse af den ophævede plan. Dette indebærer i givet fald, at lovens bestemmelser om miljøvurdering vil være fuldt gældende for den efterfølgende planlægning."

### **Konklusion**

Udtagelse af område II og III vil betyde, at denne del af lokalplanforslaget er bortfaldet. Inden den indskrænkede lokalplan kan vedtages, skal de ejere og eventuelle andre, der på væsentlig måde er berørt af ændringen, have lejlighed til at udtale sig. Når dette er sket vil Borgerrepræsentationen kunne vedtage lokalplanen alene omfattende område I. Tilvejebringelse af lokalplan for område II og III skal ske i form af et nyt lokalplanforslag med den procedure, som dette nødvendiggør. Et nyt lokalplanforslag skal vurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Alternative muligheder**

En vedtagelse af lokalplanen i sin helhed med den ønskede tilbagerykning på 10 m af bebyggelsen mod Vigerslev Allé vil kunne ske på baggrund af et ændringsforslag herom stillet i Borgerrepræsentationen i forbindelse med dennes behandling af sagen. Der henvises i denne forbindelse til det samtidigt udarbejdede notat om de planmæssige konsekvenser af en 10 m tilbagerykning af byggelinien.

Da en sådan tilbagerykning af bebyggelsen må anses for at være af væsentlig betydning for ejerne af de berørte ejendomme, vil vedtagelsen ikke kunne finde sted, før ejerne har fået lejlighed til at udtale sig, jf. § 27, stk. 3, i planloven. Det forudsættes således, at ejerne inden Borgerrepræsentationens behandling af sagen har haft lejlighed til at udtale sig om den pågældende tilbagerykning af bebyggelsen.

Der vil endvidere være mulighed for i forbindelse med den endelige behandling af sagen i Borgerrepræsentationen at stille forslag om, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser udtages af lokalplanen for så vidt angår underområde II, og at de erstattes af bestemmelser om, at der skal tilvejebringes supplerende lokalplan, inden der kan ske væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene, svarende til de bestemmelser, der er gældende for lokalplanens område III. Konsekvensen heraf vil være, at anvendelsesbestemmelserne, bestemmelserne om bebyggelsesprocent, bevaringsværdig bebyggelse og principperne for anlæg af interne veje og stier m.m. opretholdes, men at den endelige bebyggelsesplan fastlægges i en supplerende lokalplan. Denne sup-

plerende lokalplan vil som et tillæg til lokalplanen være mindre kompliceret at gennemføre.

En ændring af lokalplanen i overensstemmelser hermed skønnes ligeledes at være af så væsentlig betydning for de berørte ejere, at en vedtagelse ikke vil kunne ske, før disse har haft lejlighed til at udtale sig, jf. planlovens § 27, stk. 3.

#### **Høringer af 25. august og 12. september 2005**

På baggrund af forvaltningens indstilling til Bygge- og Teknikudvalget om endelig vedtagelse af lokalplanen og den heri foreslåede 3 m tilbagerykning af bebyggelsen mod Vigerslev Allé foretog forvaltningen den 25. august 2005 en høring af ejerne af ejendommene inden for lokalplanområdet samt Valby Lokaludvalg. Fristen for at komme med bemærkninger blev fastsat til den 15. september 2005.

På baggrund af Bygge- og Teknikudvalgets beslutning den 7. september 2005 foretog forvaltningen den 12. september 2005 en supplerende høring af ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet samt af Valby Lokaludvalg. Fristen for at komme med bemærkninger blev fastsat til den 19. september 2005 for såvel dette brev som brevet af 25. august 2005. Man anmodede om eventuelle bemærkninger dels til alene at vedtage lokalplanen omfattende område I dels til at tage udgangspunkt i en tilbagerykning på ca. 10 m af bebyggelsen mod Vigerslev Allé.

De pågældende høringer anses for at være dækkende for en eventuel vedtagelse af lokalplanen som nævnt i afsnittet "Alternative muligheder", idet høringerne dels omfatter en tilbagerykning af bebyggelsen med 10 m, dels alene en vedtagelse af lokalplanen omfattende område I. En udtagelse af de bebyggelsesregulerende bestemmelser for område II med henblik på tilvejebringelse af supplerende lokalplan må ses som en mindre ændring, der er indeholdt i en beslutning om helt at udtage område II af lokalplanen.