



Halsskov Lokalråd
v/ Claus B. Jørgensen
Lokesvej 23
4220 Korsør

Gammeltorv 22
DK-1457 København K
Tlf. +45 33 13 25 12
Fax +45 33 13 07 17

www.ombudsmanden.dk
post@ombudsmanden.dk

Personlig henvendelse: 10-15
Telefonisk henvendelse:
Man-tors 9-16, fre 9-15

Lokalplan 133 A, Udsigtsbyen

13 NOV. 2008

I forlængelse af mit brev til dig af 3. oktober 2008 vender jeg hermed tilbage til sagen.

J.nr. 2008-3330-120/JPB
Bedes oplyst ved henvendelse

Dok.nr. 3

Af din e-mail af 1. oktober 2008 fremgår det at du klager over Naturklagenævnets afgørelse af 10. september 2008 om opretholdelse af Slagelse Kommunes vedtagelse af lokalplan 133 A for Halsskov Havn, Udsigtsbyen. Du mener at Naturklagenævnet burde have foretaget en besigtigelse i området fordi klagen angår højden af byggeriet og byggeriets indpasning i området. Du er desuden utilfreds med at Naturklagenævnet har godkendt Slagelse Kommunes begrundelse for at bygningshøjden overstiger 8 ½ m.

Jeg har gennemgået din klage med bilag, og jeg har på dette grundlag besluttet ikke at undersøge sagen yderligere. Det skyldes at jeg ikke mener at der er udsigt til at jeg kan kritisere Naturklagenævnets afgørelse. Nedenfor kan du læse begrundelserne herfor.

1. Besigtigelse i området

I din e-mail af 1. oktober 2008 og i din e-mail af 18. juli 2008 (på min sag med j.nr. 2008-2412-120) skriver du at Naturklagenævnet selv og ikke blot sekretariatet burde have foretaget en besigtigelse i området. Efter din opfattelse ville dette have afhjulpet fejl i redegørelsen til lokalplanen om bebyggelseshøjden i forhold til de tilgrænsende bolig- og fritidsområder. Nævnet ville efter din opfattelse ved en besigtigelse også have konstateret at der ikke er anden høj bebyggelse i området.

Jeg kan ikke kritisere at Naturklagenævnet ikke foretog besigtigelse.

Jeg har lagt vægt på følgende:

Efter § 5, stk. 1, i Naturklagenævnets forretningsorden (bekendtgørelse nr. 948 af 16. september 2004 forretningsorden for Naturklagenævnet) bestemmer nævnet om der skal foretages besigtigelse i en sag.

Naturklagenævnet skriver i sin afgørelse af 10. september 2008:

”Det bemærkes, at det af ressourcemæssige årsager kun er muligt for det samlede nævn at foretage besigtigelse i få sager, idet afgørelser som hovedregel alene bliver truffet på grundlag af indsendt kort- og billedmateriale, og herunder visualiseringer i lokalplanen.

Efter planlovens § 58, stk. 1, kan Slagelse Kommunes vedtagelse af lokalplan 133 A alene påklages til Naturklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Om kommunens afgørelse i øvrigt er hensigtsmæssig er et skønsmæssigt spørgsmål, som det ligger udenfor Naturklagenævnets kompetence at tage stilling til. I sådanne retlige sager gælder det særligt, at Naturklagenævnets afgørelse som hovedregel bliver truffet uden stedlig besigtigelse.

I dette tilfælde foretog sekretariatet en besigtigelse af de faktiske forhold i området, og de af Dem anførte forhold omkring byggeriets indpasning i området, redegørelsens henvisning til at bebyggelsen tilpasses de tilgrænsende bolig- og fritidsområder, og at de eneste høje bygninger i nærheden er en silo i Korsør Havn og Storebæltsbroens østlige pylon, er således indgået i sagens behandling.”

Det fremgår af afgørelsen at der er foretaget besigtigelse og at besigtigelsen er indgået i sagens behandling hos nævnet. At det er sekretariatet der har forestået besigtigelsen og ikke nævnet selv, giver mig ikke anledning til bemærkninger. Der er derfor ikke udsigt til at jeg efter en yderligere undersøgelse af sagen vil kunne kritisere Naturklagenævnet. Derfor har jeg besluttet ikke at gennemføre en egentlig undersøgelse i sagen.

Hvis en klage ikke giver ombudsmanden anledning til kritik, henstilling mv., kan sagen afsluttes uden at ombudsmanden først forelægger sagen for vedkommende myndighed til udtalelse (§ 16, stk. 2, i lov nr. 473 af 12. juni 1996 om Folketingets Ombudsmand).

2. Bygningshøjden

Herudover har du klaget over at Naturklagenævnet har godkendt den begrundelse Slagelse Kommune har anført i redegørelsen til lokalplanforslaget for at bebyggelseshøjden på byggeriet overstiger 8 ½ m. Du mener at højdebegrænsningen skal opfattes som en generel højdebegrænsning.

Jeg kan ikke kritisere Naturklagenævnets afgørelse om ikke at tilsidesætte Slagelse Kommunes begrundelse for at bygningshøjden overstiger 8 ½ m.

Jeg har lagt vægt på følgende:

Når en kommunalbestyrelse vedtager et lokalplanforslag som giver mulighed for bygningshøjder over 8 ½ m, skal der anføres en begrundelse for den større højde i redegørelsen til lokalplanforslaget hvis forslaget angår bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen. Det fremgår af § 16, stk. 3, i planloven (nu lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 om planlægning).

Bestemmelsen i § 16, stk. 3, blev indføjet i planloven ved en ændringslov i 1994. Ændringsloven byggede på et lovforslag som var blevet fremsat af miljøministeren, og dette lovforslag var ledsaget af en række forklarende bemærkninger. Lovforslaget er trykt i Folketingstidende 1993-94, Tillæg A, s. 6481. I bemærkningerne til lovforslaget er der om § 16, stk. 3, bl.a. anført følgende:

"Kravet om en særlig begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m skal opfattes som en generel højdebegrænsning. Den kan kun fraviges, hvor det kan dokumenteres, at en forøgelse af højden udover 8,5 m er landskabeligt ubetænkelig og i øvrigt ikke forringer helheden ..."

Af Naturklagenævnets afgørelse af 10. september 2008 fremgår Slagelse Kommunes begrundelse for at bygge højere end 8 ½ m:

"Kommunens samlede begrundelse for at bygge højere end 8,5 meter fremgår af redegørelsen til lokalplanen, hvorefter Udsigtsbyen skal være et markant samlende midtpunkt, som med sin høje maritimt udformede bebyggelse vil blive et vartegn for Korsør, og at kommunen efter forhandling med Miljøministeriet er givet mulighed for at bygge i højder der overstiger 8,5 meter samt at de 13 punkthuse er tilpasset de store skalaer som Storebæltsbroen har. Kommunen har endvidere anført i redegørelsen, at Udsigtsbyens punkthuse er afstemt til omgivelserne ved, at bebyggelserne holdes i højder, der er afstemt til de tilgrænsende bolig- og fritidsområder, således at husene bliver højere ud mod vandet og lavere ind mod land."

Nævnet skriver i sin afgørelse af 17. juni 2008 at planloven ikke stiller nærmere krav til begrundelsens indhold. Bemærkningerne til bestemmelsen giver heller ikke en anvisning på hvordan begrundelseskravet kan opfyldes. Dog åbner bemærkningerne til en vis grad op for et krav om at begrundelsen skal have et indhold hvorefter kommunen skal dokumentere at bebyggelseshøjden ud over 8 ½ m er landskabeligt ubetænkelig og ikke forringer helheden. Næv-

net skriver at nævnet på baggrund af formuleringen af bestemmelsen alene kan foretage en begrænset prøvelse af kommunens begrundelse for en større bygningshøjde. Nævnet har på denne baggrund ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte kommunens opfattelse af at lokalplanen og højden på de 13 punkthuse er landskabelig ubetænkelig og i øvrigt ikke forringer helheden.

Jeg er enig i at Naturklagenævnet på baggrund af formuleringen af bestemmelsen ikke fuldt ud kan efterprøve den begrundelse Slagelse Kommune har givet. Desuden kan nævnet i sager som er omfattet af planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kun behandle sagernes retlige spørgsmål. Det ligger uden for nævnets kompetence at tage stilling til om Slagelse Kommunes afgørelse er hensigtsmæssig fordi det er et skønsmæssigt spørgsmål.

Jeg er også enig i at nævnet ikke har haft tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte kommunens opfattelse hvorefter højden på de 13 punkthuse er landskabeligt ubetænkelig og i øvrigt ikke forringer helheden. Jeg kan derfor ikke kritisere Naturklagenævnets afgørelse.

For så vidt angår Slagelse Kommunes afgørelse af 23. april 2007 hvor kommunen vedtog lokalplan 133 A for Halsskov Havn, Udsigtsbyen, bemærker jeg følgende:

I sager om bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen bygger kommunerne i vidt omfang deres afgørelser på vurderinger og afvejninger af behovet for beliggenhed i kystnærhedszonen over for de landskabelige gener beliggenheden vil medføre. Som ombudsmand har jeg ikke særlige forudsætninger for at afveje disse forskellige hensyn og omstændigheder på en anden og bedre måde end Slagelse Kommune, der beskæftiger sig med dette sagsområde i det daglige.

Normalt kan jeg derfor ikke gå ind i en nærmere efterprøvelse af disse vurderinger og afvejninger. Kun hvis der er tale om ganske særlige omstændigheder, kan jeg kritisere myndighedernes afgørelse. Det kan f.eks. være tilfældet hvis sagen er mangelfuldt oplyst eller afgørelsen i forhold til andre lignende sager er udtryk for en forskelsbehandling der ikke er sagligt begrundet. Under min gennemgang af sagen har jeg ikke fundet sådanne omstændigheder. Jeg kan derfor ikke foretage mig mere i sagen.

Jeg henviser til ombudsmandslovens § 16, stk. 2.

Med venlig hilsen



Jens Møller
Direktør

Kopi er sendt til:
Naturklagenævnet
Slagelse Kommune