



**DEBAT OM
LOKALPLAN-
LÆGNING**

Kommunernes overholdelse af lokalplaner

Borgernes retsopfattelse er på spil, hvis en kommune giver ulovlige tilladelser. Man møder også det synspunkt, at man ikke kan stole på lokalplaner: "For hvis man vinder en klagesag, så vedtager byrådet jo bare en ny lokalplan, der gør det ulovlige lovligt." Arne Post inviterer til at sende eksempler for at sætte fokus på emnet.



Af arkitekt,
maa Arne Post,
AP Byplanrådgivning

I Byplan Nyt nr. 4, 2019 skrev jeg: "Lokalplanerne lever og har det godt." Ja, men hvad sker der, når lokalplanen realiseres? Det ved vi for lidt om. I de fleste tilfælde bliver planen formentlig overholdt – men ikke altid og ikke på alle punkter.

Når man i en kommune er på vej til at tillade projekter, der åbenlyst er i strid med væsentlige lokalplanbestemmelser, "glemmer" man samtidigt planlovens § 51 om pligt til at lovliggøre et ulovligt forhold. I eksempel 1 og 2 har de pågældende kommuner enten vedtaget – eller besluttet at vedtage – en "lovliggørende lokalplan". Der er verserende klagesager vedrørende eksempel 3 og 4.

En anden kategori er grundejeres overtrædelse af bestemmelser, hvor kommunen ser gennem fingrene med pligten til lovliggørelse. Den slags er der sikkert mange af. Fx er der i det parcelhusområde, jeg bor i, ganske

mange overtrædelser. Se Byplan 3/2014: Ligusteranarki.

Det er nedbrydende for både plansystemet og borgernes retsopfattelse, når en kommune giver ulovlige tilladelser. Det sammen gælder den udbredte opfattelse, at man ikke kan stole på lokalplaner: For hvis man vinder en klagesag, så vedtager byrådet jo bare en ny lokalplan, der gør det ulovlige lovligt!

Det er derfor vigtigt at sætte fokus på kommunernes overholdelse af lokalplaner. For at støtte det efterlyser jeg eksempler fra jer, der læser Byplan Nyt: Send mig eksempler på tilfælde, hvor en kommune har godkendt projekter, som er i så stor strid med en lokalplan, at der ikke ville kunne gives dispensation.

I det omfang jeg gengiver noget om de sager, jeg herved får kendskab til, vil jeg ændre beskrivelsen, så den ikke kan henføres til den pågældende kommune. I, der hjælper med eksempler, vil naturligvis blive sikret fuld anonymitet.

Så send trykt mail til ap@byplanraadgivning.dk Eller ring på 28919766

Nogle eksempler på at forskellige kommuner har godkendt projekter, som har det til fælles, at der næppe ville kunne gives dispensation til dem, og at overtrædelsen er til væsentlig gene for naboer:

1. Godkendelse af udstykning til en parcelhusgrund på et fælles friareal.
2. Opførelse af kæmpesommerhus i strid med bebyggelsesprocent og bestemmelser om terrænforhold.
3. Placering af sommerhuse på et fælles friareal i strid med formål, samt bestemmelser om udstykning og bebyggelses placering.
4. Placering af adgangsvejen på et bevaringsværdigt beplantningsbælte og inddragelse af areal til offentlige formål til en sommerhusgrund, der herved langt overskrider bestemmelser om grundstørrelse.
5. Inddragelse af et areal, der var udlagt til offentlige formål, i en erhvervsgrund – på trods af forvaltningens oplysning om, at det ikke ville være lovligt.