



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

14. januar 2015 · J.nr.: NMK-33-02720 · Ref.: HO-NMKN

AFGØRELSE

i sag om Silkeborg Kommunes dispensation fra Lokalplan nr. 36-002 for ejendommen Langdalsparken 8, 10, 15 og 30, 8600 Silkeborg

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

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver Silkeborg Kommunes afgørelse af 12. september 2014 om dispensation fra § 7.1 i Lokalplan nr. 36-002 til sort tagpap på ejendommene Langdalsparken 8, 10, 15 og 30, 8600 Silkeborg.

Sagen hjemvises til fornyet behandling i kommunen.

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

Danmarks Naturfredningsforening, Sejs/Svejbæk Lokalråd og Svejbæk Grundejerforening har klaget over Silkeborg Kommunes afgørelse af 12. september 2014 om dispensation fra § 7.1 i Lokalplan nr. 36-002 til sort tagpap på ejendommene Langdalsparken 8, 10, 15 og 30, 8600 Silkeborg.

Sagens oplysninger

Lokalplan

Ejendommene Langdalsparken 8, 10, 15 og 30 er omfattet af Lokalplan nr. 36-002 for boligområdet Langdalsparken. Lokalplanen er endeligt vedtaget af Silkeborg Byråd den 23. januar 2012.

Lokalplanområdet fremstår på vedtagelsestidspunktet som et åbent markområde.

Lokalplanens formål, jf. § 1 er:

- *"At muliggøre udbygning af området med boliger.*
- *At bebyggelse og beplantning placeres og udformes så bebyggelsen fremstår som en samlet klynge i landskabet.*
- *At der sikres mulighed for at opleve de landskabelige sammenhænge og værdier i området, som særligt knytter sig til dalen mod syd og skrænterne og skovområderne mod nord.*
- *At bebyggelsen fremstår afdæmpet og diskret i landskabet."*

Det fremgår af lokalplanens § 7.1, at

"Alle tagflader skal opføres som levende grønne tage. Tagkonstruktioner må ikke udføres med valmede gavle."

Nævnets tidligere afgørelse (NMK-33-02532)

Natur- og Miljøklagenævnet har den 5. august 2014 afvist at realitetsbehandle klage over Silkeborg Byråds beslutning af 26. maj 2014 om at være indstillet på at meddele dispensation fra kravene i Lokalplan 36-002 og Lokalplan nr. 36-003 om grønne tage. Afvisningen skete med henvisning til, at der ikke på daværende tidspunkt forelå en afgørelse efter planloven, som kunne påklages.

Det fremgår af nævnets afgørelse, at

"Først når – og hvis – kommunen efter forudgående naboorientering som fastsat i planlovens § 20, stk. 1, og på baggrund af en konkret og saglig vurdering af dispensationsansøgningen i hvert enkelt tilfælde meddeler dispensation efter planlovens § 19, stk. 1, foreligger der en egentlig afgørelse, som vil kunne indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet til retlig prøvelse. Det skøn, som kommunen udøver i forbindelse med en sådan afgørelse, kan derimod ikke efterprøves af nævnet. Det vil sige, at nævnet ikke vil kunne tage stilling til hensigtsmæssigheden eller rimeligheden af en given dispensation."

Sagsforløb

Den 13. juni 2014 har Silkeborg Kommune foretaget en naboorientering. Naboorienteringen var vedlagt materiale i form af tegninger af bygningerne. Det fremgår af orienteringen, at

"Silkeborg Kommune har modtaget konkrete og selvstændige ansøgninger om dispensation fra kravet om grønne tage i lokalplan 36-002 i Sejs/Svejbæk.

Fælles for ansøgningerne er, at der ønskes tagpap i stedet for levende grønne tage. De konkrete grunde er nummer 8, 10, 15 og 30 og fremgår af nedenstående oversigtskort. Ligeledes er relevant tegnemateriale vedlagt som bilag for de enkelte ansøgninger.

Silkeborg Byråd har den 26. maj 2014 tilkendegivet, at man er indstillet på at meddele dispensation fra kravet om grønne tage i hvert enkelt tilfælde for lokalplanerne 36-002 og 36-003. Det er dog et krav, at der er tale om enkeltstående dispensationsansøgninger og at tagfladen fremstår afdæmpet og indpasset i forhold til landskabet. Det er således et krav at hensynet til landskabet varetages på samme måde som ved grønne tage og derfor skal tagfladen minimum:

- *Fremtræde i farver, der har en andel af sort på mindst 70 % opgjort i NCS farvesystemet.*
- *Fremstå mat med et glanstal på maksimum 10.*

Silkeborg Kommune er således indstillet på at meddele dispensation fremadrettet i de to lokalplaner. Det er påpeget dog, at det altid kræver en konkret ansøgning til Planafdelingen og muligvis også nabohøring, inden der kan meddeles en dispensation hertil."

Den 12. september 2014 har Silkeborg Kommune meddelt dispensation fra § 7.1 i Lokalplan nr. 36-002 fra kravet om levende grønne tage for ejendommene Langdalsparken 8, 10, 15 og 30. Det fremgår af afgørelsen, at

".... bebyggelsen kan opføres uden levende grønne tage idet lokalplanens formål om en afdæmpet bebyggelse sikres gennem nedenstående krav."

Det er i afgørelsen fastsat et fælles vilkår for dispensationerne om, at

Det er et krav for dispensationerne, at tagfladen får en andel af sort på minimum 70 % og glanstallet ikke overstiger 10, som besluttet af Silkeborg Byråd den 26. maj 2014."

Udtalelse

På baggrund af klagerne har kommunen bl.a. udtalt, at kommunen ikke finder, at lokalplanen kan sidestilles med eksempelvis en bevarende lokalplan, hvor formålet tit er at sikre et helt særligt udtryk og udformning, hvorfor de bygningsregulerende bestemmelser er principielle for dette helt særlige udtryk. Det er kommunens vurdering, at der kun kan meddeles dispensation fra de levende grønne tage, såfremt der er andre virkemidler, som bidrager til at sløre bebyggelsen, og i den forbindelse har kommunen vurderet, at mørke og matte tage vil sikre en afdæmpet og diskret indpasning af tagfladen i landskabet. De mørke og matte tagflader vurderes at sløre bebyggelsen på samme niveau som levende grønne tage.

En af klagerne har anført, at det udsendte tegnemateriale for enkelte af grundene ikke virker til at overholde andre bygningsregulerende bestemmelser i Lokalplan nr. 36-002 (facadefarve og andel af vinduesflade på facade).

Kommunen har hertil udtalt, at

"der ikke er meddelt dispensation til sådanne forhold i området – for den sags skyld er der heller ikke modtaget ansøgninger herom. Sådanne forhold ville skulle behandles på lige fod med andre dispensationer i henhold til planlovens § 19 og § 20. Det påpeges, at der ikke er krav til, hvordan en dispensationsansøgning skal udformes eller hvad den i princippet skal indeholde. I dette tilfælde har det været vigtigt at få konkret tegnemateriale i henhold til husets placering og tag samt oplysning om tagmateriale og den eksakte grund, således at naboer kan tage stilling til spørgsmålet om grønne tage eller ej i forhold til det enkelte ansøgte"

konkrete placering og tagflade. Det er således dette planfaglige spørgsmål, der har været centralt for nabo-høringen og kommunens sagsbehandling."

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.

Natur- og Miljøklagenævnet må forstå det således, at der ikke med kommunens afgørelse af 12. september 2014 er truffet en konkret afgørelse i henhold til planlovens §§ 18 og 19 for den enkelte ejendom.

Den omstændighed, at Silkeborg Kommune har anført, at de fire ejendomme har ansøgt selvstændigt og indsendt tegnemateriale, kan ikke føre til et andet resultat.

Nævnet har herved lagt vægt på, at Silkeborg Kommune den 12. september 2014 har truffet en fælles afgørelse for ejendommene Langdalsparken 8, 10, 15 og 30, hvor kommunen har meddelt en hel generel dispensation fra lokalplanens § 7.1 og fastsat et fælles vilkår, der ikke afspejler en konkret stillingtagen til det individuelle byggeri på den enkelte ejendom herunder bl.a. at ejendommene ligger forskellige steder i lokalplanområdet, og byggeriet/taget er individuelt udformet.

Natur- og Miljøklagenævnet skal i øvrigt henvise til det i nævnets afgørelse af 5. august 2014 anførte.

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver Silkeborg Kommunes afgørelse af 12. september 2014 om dispensation fra § 7.1 i Lokalplan nr. 36-002 til sort tagpap på ejendommene Langdalsparken 8, 10, 15 og 30, 8600 Silkeborg.

Sagens hjemvises til fornyet behandling i Silkeborg Kommune med henblik på, at kommunen tager konkret stilling til det individuelle byggeri på den enkelte ejendom i relation til lokalplanens § 7.1, herunder til lokalplanens øvrige bestemmelser.



Lise Marie Buhl
Chefkonsulent

/



Henriette Oldager
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Silkeborg Kommune, sikkerpost@silkeborg.dk, kommunen@silkeborg.dk og PeterOstenfeldt.Magnussen@silkeborg.dk

Ejeren af Langdalsparken 8, kirsten.lange.roeddik@gmail.com

Ejeren af Langdalsparken 10, jdm@montana.dk

Ejeren af Langdalsparken 15, olp@effectlab.dk

Ejeren af Langdalsparken 30, abp@jyskebank.dk

Svejbæk Grundejerforening, v/ Niels Erik Jensen, formand@svejbaek.dk, nj@lille78.dk, sekretar@svejbaek.dk

Sejs-Svejbæk Lokalråd, v/ formand Helle Præsius Busk, helle.busk@skolekom.dk

Danmarks Naturfredningsforening, v/ formand Pernille Ingemann, pernilleingemann@fibermail.dk, dn@dn.dk