



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

5. november 2013 • J.nr.: NMK-33-02034 • Ref.: ARS-NMKN

AFGØRELSE

i sag om Aarhus Kommunes Lokalplan nr. 942 for Marselisborg Gymnasium med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 56

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

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Aarhus Kommunes Lokalplan nr. 942 for Marselisborg Gymnasium og Tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2009, der blev endeligt vedtaget af byrådet den 26. juni 2013. Planvedtagelsen må derfor stå ved magt.

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

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Aarhus Byråd har den 26. juni 2013 endeligt vedtaget Lokalplan nr. 942 for Marselisborg Gymnasium med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 56. Planvedtagelsen, der blev offentligt bekendtgjort den 10. juli 2013, er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Grundejerforeningen Marselis, hvis medlemmer er nærmeste naboer til Marselisborg Gymnasium/lokalplanområdet.

I klagen er det gjort gældende, at lokalplanen og kommuneplantillægget er udtryk for forskelsbehandling, som ikke er sagligt begrundet, idet planerne indebærer, at området belastes med yderligere trafik, selvom kommunen tidligere har vurderet, at der ikke burde opføres yderligere bebyggelse på Marselis Tværvæg 4 af hensyn til de trafikale problemer, som dette vil afstedkomme i området, at lokalplanen endvidere er udtryk for en ikke sagligt begrundet fravigelse af kommunens interne regler for tilvejebringelse af parkeringsarealer, og at lokalplanen og kommuneplantillægget tillader en bebyggelsesprocent, der væsentligt overstiger, hvad beboerne i området har kunnet forvente på baggrund af den hidtidige planlægning. Da dette kriterium tidligere har været tillagt afgørende vægt i relation til byggeri på Marselis Tværvæg, og da der ikke er anført nogen begrundelse for, hvorfor det ikke skal tillægges betydning i dette tilfælde, er der også på dette punkt tale om en ikke sagligt begrundet forskelsbehandling.

Klagerne mener, at kommunen kan være påvirket af en uvedkommende interesse i, at kommunen i kraft af folkeoplysningsloven får mulighed for at få rådighed over den multihal, som er en del af det planlagte byggeri, og klagerne mener derfor, at der bør foretages en meget intensiv prøvelse af, om planen er båret af usaglige hensyn. Klagerne har som nærmere begrundelse henvist til et notat, der efter aftale med grundejerforeningen er udarbejdet af professor, dr.jur. Søren H. Mørup vedrørende udvidelse af Marselisborg Gymnasium. Det vurderes sammenfattende til slut i notatet, at kommunen har en sådan interesse i sagen, at den i særlig grad skal kunne begrunde, hvis den ændrer kommuneplanen eller dispenserer fra gældende regler, og at det ved påklage kan forventes, at prøvelsesinstanser vil foretage en særlig intensiv prøvelse af, om der er varetaget usaglige hensyn. Det vurderes videre, at det kan vise sig vanskeligt sagligt at begrunde, at bebyggelsesprocenten for området skal hæves fra 45 til 65, og at dette er forsvarligt under hensyntagen til de trafikale problemer, som byggeriet vil give anledning til.

Der henvises til, at kommunen i 2009 gav afslag på en ansøgning om byggetilladelse fra en nabo bl.a. under henvisning til, at bebyggelsesprocenten ville blive over 60, og at byggeriets omfang dermed ville blive "væsentligt større, end beboerne i området har kunnet forvente", ligesom kommunen lagde afgørende vægt på hensynet til at undgå en forøgelse af trafikken i området, hvorfor det synes vanskeligt at begrunde, at den øgede trafik i området er acceptabel, blot fordi det er byggeri til offentligt formål frem for privat formål. Det foreliggende projekt vurderes derfor at være problematisk i forhold til kravene om lighed og saglighed, medmindre kommunen giver en saglig begrundelse for, at der skal behandles forskelligt i forhold til gældende regler og praksis.

Sagens oplysninger

Lokalplan nr. 942 er udarbejdet på baggrund af en anmodning fra Marselisborg Gymnasium med henblik på at give mulighed for en forbedring af gymnasiets lokaleforhold. Formålet med lokalplanen er således at muliggøre en bygningsmæssig udvidelse på ejendommen i nordlig og sydlig retning med undervisningslokaler, kantine og multihal.

Lokalplanområdet ligger syd for Marselis Tværvvej, øst for Birketinget og nord for Skovbrynet i Marselis-kvarteret. Området er byzone og udgør 16.966 m². Det eksisterende etageareal er på 6.257 m². Herudover er der på grund af pladsproblemer opstillet midlertidige pavilloner. Den samlede ny bebyggelse vil få et maksimalt etageareal på 4.243 m². Den samlede bebyggelse på maksimalt 10.500 m² svarer til en bebyggelsesprocent på 61,9.

De eksisterende bygninger er opført med op til 4 etager foruden kælder, med en største højde på 18-19 m. Den ny bebyggelse opføres i maksimalt 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m.

Der etableres adgang for kørende til lokalplanområdet fra Marselis Tværvvej tæt på den nuværende adgangsvej. Den ny adgangsvej rykkes ca. 10 m mod vest. Adgangsvejen giver adgang til et parkeringsareal med plads til i alt 50 biler. Der vil blive etableret cykelparkering flere steder i lokalplanområdet med plads til samlet min. 320 cykler.

Med tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2009 ændres bestemmelserne for rammeområde 110607OF 61 – Område til offentlige formål, fra en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for den enkelte ejendom til en maksimal bebyggelsesprocent på 65 for den enkelte ejendom. Samtidig overføres gymnasiets vejareal mod Skovbrynet til rammeområde 110607OF.

Aarhus Kommune har fremsendt sagen til Natur- og Miljøklagenævnet og har i den forbindelse bl.a. oplyst, at ejendommen Marselis Tværvvej 4, som klagerne har henvist til, er en erhvervsvejendom, som er genbo til Marselisborg Gymnasium. Marselis Tværvvej 4 ligger i boligområdet, der omslutter gymnasiet. Områdets anvendelse er i kommuneplanen fastlagt til boligformål i form af boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Lokalplanområdet/Marselisborg Gymnasium ligger et område, der ifølge kommuneplanrammerne er udlagt til offentlige formål.

Kommunens afslag i henhold til planlovens § 12, stk. 3, på udvidelsen af erhvervsbygningen på Marselis Tværvvej 4 var begrundet i flere forhold, herunder at kontor anvendelsen strider mod kommuneplanens udlæg til lav boligbebyggelse, at bebyggelsesprocenten på ca. 65 var for høj i forhold til kommuneplanrammerne for boligområdet (bebyggelsesprocenten for området blev ved kommuneplanrevisionen i 2009 forhøjet fra 25 til 30), at der i området i forvejen var kaotiske parkerings- og færdselsforhold, og at tilbygningens arkitektur ville skæmme den eksisterende bygning, der i kommunens registrering af bevaringsværdige bygninger er registreret med en høj bevaringsværdi.

Afslaget beroede således ikke alene på de trafikale forhold. En tilladelse kunne også risikere at danne en uønsket præcedens for ombygning og udnyttelse af andre ejendomme i boligområdet.

Marselisborg Gymnasium er som nævnt ikke omfattet af samme kommuneplanramme som Marselis Tværvvej 4, men ligger i et område, der i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål. Muligheden for på baggrund af lokalplanen at udvide Marselisborg Gymnasiums bygningsareal vil efter det oplyste ikke medføre en forøgelse af elevtallet, men en modernisering af skolens undervisningsfaciliteter, herunder etablering af en sportshal. Skolens elever anvender i dag idrætsfaciliteter uden for skolen, og behovet for transport af skolens elever til idrætsfaciliteter uden for skolen vil således blive begrænset, hvis gymnasiet udnytter muligheden for at opføre en idrætshal. Det har indgået i vurderingen, at sportshallen uden for skolens normale åbningstid kan medføre ekstra trafik i området, i det omfang hallen bliver udlejet til benyttelse af andre end skolens elever.

Vedrørende parkeringsforholdene bemærker Aarhus Kommune, at kommunen har fastsat kravet til anlæg af mindst 50 nye parkeringspladser på gymnasiets arealer med udgangspunkt i kommunens retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer samt foretaget en konkret og individuel vurdering af kravet til anlæg af nye parkeringspladser. Ifølge § 2, stk. 2, i Aarhus Kommunes retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer fra 2005 stilles der ved ændret anvendelse af og tilbygning til eksisterende bebyggelse kun krav om anlæg af parkeringsarealer i tilfælde af, at der er et øget behov for parkering i forhold til den eksisterende anvendelse, og parkeringskravet udgør – uanset et eventuelt eksisterende underskud af parkeringsarealer – forskellen mellem det hidtidige og det fremtidige behov (opgjort efter de til enhver tid gældende retningslinjer). På trods af, at der efter det oplyste ikke forventes en udvidelse af elevtallet som følge af udvidelsen af bygningsarealer, har kommunen med udgangspunkt i det udvidede bygningsareal i lokalplanen fastsat krav om anlæg af mindst 50 parkeringspladser. Kommunen bemærker, at der i retningslinjerne ikke findes specifikke krav til parkeringsarealer for gymnasier, men der er i retningslinjerne eksempler på krav til parkeringsarealer til folkeskoler, ungdomsklubber samt voksen- og videregående uddannelser. Kommunens Byplanafdeling har efter samråd med Trafik og Veje fastsat kravet til parkeringspladser til mindst 50 biler, idet der dog også er stillet krav om areal til cykelparkering for 320 cykler.

Om klagers anbringende vedrørende bebyggelsesprocent anfører kommunen, at med lokalplanen og kommuneplantillægget er bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet forhøjet fra 45 til 65. Der er for kommuneplanrammeområderne, der støder op til det kommuneplanrammeområde, som Grundejerforeningen Marselis omfatter, rammeområder med bebyggelsesprocenter fra 30 til 120. Ved lokalplanens fastlæggelse af fremtidig bebyggelses omfang, højde og placering har kommunen foretaget en helhedsvurdering af den mulige bebyggelse efter vurderingskriterierne i Bygningsreglementets kap. 2. Det er med lokalplanen f.eks. sikret, at bebyggelsen primært placeres langs vejskel, hvor der er god afstand til naboer, mens lokalplanområdets arealer med skel til boliger, der kan påvirkes af skygge og indblik, friholdes for ny bebyggelse.

Endelig understreger kommunen, at lokalplanrekvirenten Marselisborg Gymnasium ikke er en kommunal institution, og Marselisborg Gymnasium har ingen driftsoverenskomst med Aarhus Kommune. Der er forud for lokalplanlægningen heller ikke indgået nogen driftsoverenskomst imellem kommunen og gymnasiet om den mulige multihal.

Kommunen har som planmyndighed en interesse i at fastholde og sikre udbuddet af offentlig service, herunder uddannelses tilbud, i nærheden af eksisterende beboelse. Marselisborg Gymnasium var forud for lokalplanlægningen for den mulige udvidelse beliggende i et kommuneplanrammeområde udpeget til offentlige formål/gymnasium, hvorimod ejendommen Marselis Tværvej 4, som klager drager parallellt til, er en erhvervs ejendom, som ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget til lavt boligområde. Kommunen finder således som planmyndighed hverken at have tilsidesat forvaltningsretlige lighedsgrundsætninger eller planretlige grundprincipper. De to sager er afgjort i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser.

Ved lokalplanlægningen for udvidelsen af Marselisborg Gymnasium har kommunen endvidere på grundlag af eksisterende retningslinjer foretaget individuelle og konkrete skøn som grundlag for den endelige lokalplanlægning. Forøgelsen af bebyggelsesprocenten for gymnasiets arealer medfører ikke, at det omkringliggende boligområde kan forvente tilsvarende forøgelse af bebyggelsesprocenten med deraf forhøjet risiko for øget belastning af boligområdet. Med afslaget på udvidelsen af

erhvervsejendommen Marselis Tværvej 4 har kommunen netop sikret, at der fortsat er grundlag for at fastholde boligkvarteret som et boligområde.

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. Det vil for planer sige, at nævnet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed i planens indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Kommunerne kan til enhver tid beslutte at tilvejebringe planforslag og ændringsforslag til de eksisterende kommunale planer i overensstemmelse med de procedurer, som er fastsat i planlovens kapitel 6, når det er planlægningsmæssigt relevant.

Aarhus Kommune har med Lokalplan nr. 942 og Kommuneplantillæg nr. 56 ønsket at give mulighed for en forbedring af gymnasiets lokaleforhold, således at der kan etableres nye undervisningslokaler, kantine samt idrætshal. Dette er et lovligt planlægningsmæssigt formål, til hvis virkeliggørelse kommunen har kunnet tilvejebringe det nødvendige plangrundlag.

Kommunen har taget parkeringsforholdene i betragtning i sin planlægning og har stillet krav om etablering af areal til såvel bil- som cykelparkering – selv om der efter det oplyste ikke forventes et øget antal elever. Kommunen har ligeledes i forbindelse med de udvidelsesmuligheder, som følger af forhøjelsen af bebyggelsesprocenten, foretaget en helhedsvurdering og har bl.a. i lokalplanen tilstræbt at sikre, at bebyggelsen i mindst muligt omfang er til gene for naboerne. Hvad angår klagerens antagelse af, at kommunen skulle være påvirket af muligheden for at få rådighed over multihallen, har kommunen påpeget, at der ikke er indgået nogen driftsoverenskomst mellem kommunen og gymnasiet vedrørende multihallen.

Natur- og Miljøklagenævnet har ikke på baggrund af klagen eller i øvrigt fundet grundlag for at antage, at Aarhus Kommune med plantilvejebringelsen skulle have varetaget usaglige hensyn.

Hvad angår påstanden om, at kommunen ved tilvejebringelsen af et plangrundlag, som muliggør udvidelse af Marselisborg Gymnasium, har udøvet usaglig forskelsbehandling, når henses til, at kommunen i 2009 afslog at give tilladelse til en udvidelse af erhvervsbygningen på genboejendommen Marselis Tværvej 4, skal nævnet bemærke, at den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning indebærer, at ens sager som udgangspunkt skal have samme resultat. Kommunen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, det vil sige, at der skal være en saglig begrundelse for at nå til forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentlige er ens.

Marselisborg Gymnasium ligger i et område, som i henhold til kommuneplanens rammebestemmelser er udlagt til offentlige formål, gymnasium og lignende, hvorimod ejendommen Marselis Tværvej 4 ligger i et område, hvis anvendelse er udlagt til boligformål.

Allerede af den grund er forholdene omkring de to ejendomme ikke umiddelbart sammenlignelige, og kommunens beslutning om at planlægge for en udvidelse af gymnasiet er ikke udtryk for usaglig forskelsbehandling.

Som også anført af kommunen synes beslutningen om i medfør af planlovens § 12, stk. 3, at modsætte sig en udvidelse af den omhandlede erhvervsbygning at være båret af hensynet til det boligområde, som bygningen er beliggende i, og den præcedensvirkning, som en udvidelse i givet fald ville have kunnet skabe.

På ovenstående baggrund har Natur- og Miljøklagenævnet ikke fundet grundlag for at antage, at Aarhus Kommunes Lokalplan nr. 942 og Kommuneplantillæg nr. 56 ikke er lovligt vedtaget, og klagen kan derfor ikke imødekommes.



Marianne Jensen
Specialkonsulent

/



Anette Roving Skov
Afdelingsleder

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Grundejerforeningen Marselis
v/formand Anders Petersen
Birketinget 10
8000 Aarhus C
anderskau@gmail.com

Aarhus Kommune
Planlægning og Byggeri
Teknik og Miljø
planlaegningogbyggeri@aarhus.dk og jcn@aarhus.dk