

Aarhus Kommune  
Planlægning og Byggeri  
Kalkværksvej 10  
8100 Aarhus C  
[planlaegningogbyggeri@aarhus.dk](mailto:planlaegningogbyggeri@aarhus.dk)

Aarhus, den 5. juli 2013

### **Klage over lokalplan nr. 942 for Aarhus Kommune med tilhørende kommuneplantillæg**

Grundejerforeningen Marselis skal hermed efter samråd med professor, dr.jur. Søren H. Mørup påklage Aarhus Kommunes lokalplan nr. 942 samt tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2009 til Natur- og Miljøklagenævnet. Vi mener, at lokalplanen og kommuneplantillægget bør tilsidesættes som ulovlige og ugyldige, og vi anmoder om, at klagen tillægges opsættende virkning, således at der ikke opføres byggeri, der vanskeliggør fysisk lovliggørelse.

Vores klage er begrundet i tre forhold:

1. 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.
2. Lokalplanen er endvidere udtryk for en ikke sagligt begrundet fravigelse af kommunens interne regler for tilvejebringelse af parkeringsarealer.
3. Lokalplanen og kommuneplantillægget tillader en bebyggelsesprocent, der væsentligt overstiger, hvad beboerne i området har kunnet forvente på baggrund af den hidtidige planlægning, og 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.

Vi 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. Vi mener derfor, at der bør foretages en meget intensiv prøvelse af, om planen er båret af usaglige hensyn.

Vi henviser for en nærmere begrundelse af vores klage til vedlagte notat udarbejdet af professor, dr.jur. Søren H. Mørup.

Kommunen har som kommentar til notatet anført, at der lovligt kan forskelsbehandles i forhold til ejendommen på Marselis Tværvæg 4, fordi lokalplanen angår et område, der er omfattet af en anden kommuneplanramme. Hertil har professor, dr.jur. Søren H. Mørup tidligere bemærket følgende:

”Det er rigtigt, at rammerne er forskellige for de to områder, men det gælder, at man ved såvel fastlæggelse som administration af rammer i en kommuneplan er underlagt et saglighedskrav. Hvis forøget trafik i området som sådan er et problem, der kan begrunde, at man ikke vil tillade et byggeri på den ene side af vejen, kan man naturligvis ikke give tilladelse til at bygge på den anden side af vejen. Man kan ikke komme uden om, at der er tale om forskelsbehandling, som kræver en selvstændig saglig begrundelse, blot ved at udlægge arealerne på den ene side af vejen i en ramme og arealerne på den anden side af vejen i en anden ramme. Man kan med andre ord ikke nøjes med at henvise til, at rammerne er forskelligt udformede. Det vil være en alvorlig mangel ved lokalplanen,

hvis den hviler på en sådan urigtig forudsætning. En sådan såkaldt retsvildfarelse kan betyde, at lokalplanen kan tænkes underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet”.

Til brug for denne klage har professor, dr.jur. Søren H. Mørup supplerende anført, at man ikke kan begrunde forskelsbehandling af to områder i en bestemt henseende med henvisning til, at kommuneplanrammerne er forskellige, hvis der ikke er saglige grunde til, at kommuneplanrammerne er forskellige på det pågældende punkt, eller sagt på en anden måde: Forskellige kommuneplanrammer kan kun begrunde forskelsbehandling, hvis de hensyn, der ligger bag den forskellige udformning af rammerne, kan begrunde en sådan forskelsbehandling. Der skal altid ligge saglige hensyn bag forskelsbehandling, og det krav kan man ikke komme uden om ved at udforme forskellige kommuneplanrammer. Under alle omstændigheder kan de forskellige kommuneplanrammer ikke begrunde, at man ikke skal overholde kommunens interne regler vedrørende parkeringsarealer.

#### **Særligt vedrørende anmodningen om opsættende virkning:**

Vi mener, at der er stærke argumenter for at anse lokalplanen og kommuneplantillægget for ulovlige og ugyldige, og at der derfor er en høj grad af sandsynlighed for, at planerne skal underkendes. Der er ikke noget presserende behov for, at lokalplanen træder i kraft, inden at klagesagen er afgjort. Da retlig lovliggørelse ikke er mulig i forhold til en usaglig fravigelse fra kommunens interne regler for tilvejebringelse af parkeringsarealer, og da fysisk lovliggørelse vil være vanskelig eller meget dyr, i hvert fald hvis den indebærer, at der efterfølgende skal etableres parkeringskælder, og da retlig lovliggørelse heller ikke er mulig i relation til vores indsigelse om, at der ikke er saglige grunde for at hæve bebyggelsesprocenten i modstrid med naboernes forventninger, bør klagen tillægges opsættende virkning. (Det er også tvivlsomt, om der kan ske lovliggørelse på anden vis end fysisk lovliggørelse for så vidt angår de trafikale problemer i området). Samlet set er der således gode grunde til, at klagen tillægges opsættende virkning.

Foruden professor, dr.jur. Søren H. Mørups notat vedlægger vi kopi af kommunens afgørelse vedrørende Marselis Tværvvej 4.

Med venlig hilsen

Pbv.

Anders Petersen  
Formand

PS:

Lokalplan 942-sagen er beskrevet kronologisk på vores hjemmeside [marselis.net](http://marselis.net)

Vi har desuden oprettet en blog på denne adresse: [lokalplan942.blogspot.dk](http://lokalplan942.blogspot.dk)