



23. december 2018

Planklagenævnet

Indsendt gennem Klageportalen til Lyngby-Tårnå Kommune, jævnfør klagevejledningen

Klage over lokalplan 277 udstedt af Lyngby-Tårnå Kommune

Lyngby-Tårnå Kommune har den 29. november 2018 godkendt lokalplan 277 vedrørende forlystelsesparken A/S Dyrehavsbakken. Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening indklager herved godkendelsen til Planklagenævnet, jævnfør klagevejledningen, med påstand om, at lokalplanen er ugyldig, da den er udstedt uden kompetence.

Med det formål at undgå et potentielt værdispild ved igangsættelse af byggeri på et ulovligt grundlag anmodes i fortsættelse heraf om, at klagen udløser opsættende virkning for lokalplanens ikrafttræden.

Klagen begrundes i følgende forhold:

1. Principal påstand: Lokalplanen lider af en væsentlig retlig mangel
2. Subsidiær påstand: Lokalplanen strider mod sit eget formål

Alene den retlige mangel som anført under punkt 1 har en sådan grad af væsentlighed, at denne i sig selv bør føre til forvaltningsaktens ugyldighed, jævnfør efterfølgende uddybende begrundelse.

Vi er opmærksomme på, at den subsidiære påstand kan falde udenfor det sagsområde, Planklagenævnet behandler.

Ad 1 Væsentlig retlig mangel

I forskellige afgørelser fra Miljøstyrelsen som stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet er der fastsat fælles beslutningskompetence for Lyngby-Tårnå Kommune og Gentofte Kommune i forbindelse med alle væsentlige forhold i forbindelse med Bakkens drift, jævnfør blandt andet Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse dateret den 12. marts 2014, afsnit "Sagens oplysninger".

Den af Lyngby-Tårnå Kommune udstedte lokalplan 277 dateret den 29. november 2018 er udstedt ensidigt af Lyngby-Tårnå Kommune uden medvirken af Gentofte Kommune og mod Gentofte Kommunes eksplicit udtrykte ønsker, jævnfør høringsvar fra Gentofte Kommune. Lokalplanen er således udstedt uden retlig kompetence, hvorfor den må anses som en ugyldig forvaltningsakt.

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail info@skgf.dk

Hjemmeside www.skovshoved-klampenborg.dk

Den retlige mangel har en sådan grad af væsentlighed, at den i sig selv principielt bør føre til afgørelsens ugyldighed¹. Væsentligheden forstærkes af, at Lyngby-Tårnbæk Kommune tidligere har undladt at efterleve afgørelser fra offentlige klagenævn.

En manglende ugyldiggørelse vil efter vores opfattelse føre til et retssikkerhedsmæssigt problem i og med, at en myndighed, der udsteder forvaltningsakter uden eller med utilstrækkelig kompetence og derved retsstridigt, i mangel af ugyldiggørelse kan gøre dette uden nogen form for sanktion.

Ad 2 Lokalplanen strider mod sit eget formål

Denne påstand er subsidær i forhold til den principale påstand anført under punkt 1. Vi er opmærksomme på, at denne del af klagen kan falde udenfor forhold, der behandles Planklagenævnet.

Formålsbeskrivelsen for lokalplanen § 1, stk. 3 har følgende ordlyd:

"at sikre, at der ved ny opførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde"

I denne forbindelse tolker vi "det omgivende landskabs- og skovområde" til også at omfatte de omgivne boligområder.

Lokalplanen giver mulighed for en forøgelse af den maksimale tilladelige højde på 9 meter i forhold til den nuværende højeste tilladte bebyggelse på området, jævnfør lokalplanen § 6, stk. 3, side 27 sammenholdt med side 14. Der er således tale om en udvidelse på ca. 20%, hvilket virker som en voldsom udvidelse med stærkt synlige konsekvenser.

Lokalplanen giver tilladelse til opførelse af 3 forlystelser i kote 50. Sådanne forlystelser vil være "**væsentligt** synlig". Begrebet "væsentligt synlig" fremgår af udkastet til lokalplanen, figur 2-4, side 19. Illustrationerne er udeladt i den vedtagne version af lokalplanen.

Forlystelser, der er væsentlig synlig, vil skæmme i betydelig grad fra vitale synsfelter. Dette synes at være objektivt konstaterbart alene baseret på de viste illustrationer. Dette skal ses i sammenhæng med, at potentielle forlystelser op til den maksimalt tilladelige højde vil udløse væsentlige lysmæssige genevirkninger fra mindst ét synsfelt og muligvis flere.

Begrebet "**moderat** synlig" indgår ligeledes i forlaget til lokalplanen, jævnfør figur 2-3, side 19. Det vil altid være en vurderingssag, hvad der opfattes som moderat synlig. Efter vores opfattelse vil en

¹ Se Karsten Revsbech, Carl Aage Nørgaard og Jens Garde: Forvaltningsret – Sagsbehandling, 7. udgave (2014) s. 350-351, Bendt Berg: Almindelig forvaltningsret, 3. udgave (2007) s. 55, Steen Rønsholdt: Forvaltningsret – Retssikkerhed – Proces – Sagsbehandling, 3. udgave (2010) s. 211-213.



forlystelse som et pariserhjul i den i forslaget til lokalplan viste vinkel med moderat synlighed virke skæmmende i betydelig grad og således heller ikke opfylde formålsbeskrivelsen.

Der synes således at være en notorisk uoverensstemmelse mellem en tilsikring af hensynet til omgivelserne, som det fremgår af lokalplanens formålsparagraf, og den tilladelige byggehøjde i lokalplanen.

På denne baggrund påstår vi, at den tilladelige højde i lokalplanen bør nedjusteres til en generel maksimal tilladelig højde i kote 44, jævnfør lokalplanens § 6, stk. 3. Subsidiært bør formålsparagraffen § 1, stk. 3, ændres.

Med venlig hilsen

Flemming Lund

Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening

25 29 73 30 * 39 63 08 76

info@skgf.dk

skovshoved-klampenborg.dk

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail info@skgf.dk

Hjemmeside www.skovshoved-klampenborg.dk