

DN Lyngby-Taarbæk

Formand: Hans Nielsen, Kastanievej 4 B, st. mf. 2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 30 57 42 17, e-mail: hans@nielsen.mail.dk



Dato: 7. februar 2019

Planklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Klage nr. 1002774.

Bemærkninger til Lyngby-Taarbæk Kommunes bemærkninger af 18-01-2019 til Danmarks Naturfredningsforenings retlige klage over lokalplan 277 for Bakken, den tilhørende miljørapport og kommuneplantillæg 4/2017 i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening afviser Lyngby-Taarbæk Kommunes påstand om, at vores klagepunkter ikke kan danne grundlag for en retlig klage, da klagepunkterne omfatter retslige spørgsmål bl.a. om lokalplanen overholder planlovens krav til lokalplaner, om overholdelse af kommuneplanens retningslinjer og om en miljøvurderingsrapport, der ikke har vurderet de væsentlige påvirkninger af miljøet, der er påpeget i screeningen forud for miljøvurderingen.

Ad 1: Regulering af bebyggelse til forlystelser op til mellem 18 og 24,5 meters højde.

Danmarks Naturfredningsforening er ikke enig med kommunen i, at lokalplan 277 indeholder en mere tæt regulering end den tidligere lokalplan for så vidt angår forlystelser. Det er kun højden på forlystelserne, der nu er reguleret, og antallet af forlystelser er kun reguleret i et lille område, og antallet blev først indføjet efter modtagelsen af indsigelserne for at vise, hvor mange der er plads til i området. Til gengæld er reguleringen af bebyggelse til forlystelser op til mellem 18 og 24,5 meters højde helt bortfaldet i lokalplan 277.

I den tidligere lokalplan 66 var bebyggelsens omfang reguleret i § 6.3: **Krav vedrørende bebyggelsens indbyrdes afstand fastsættes at kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde med henblik på at sikre forsvarlige sikkerhedsmæssige forhold, samtidig med at områdets særlige karakter – det selvgroede og det grønne præg - kan bibeholdes.**

I lokalplan 277 er der slet ingen bestemmelser, der sikrer, at Bakken særlige karakter - det selvgroede og det grønne præg - kan bibeholdes, og reguleringen er derfor meget mindre tæt end i den tidligere lokalplan, hvor der var en tæt regulering af bebyggelsen med henblik på at sikre, at der ved nyopførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde.

Ad 2: Retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse og udformning

Lyngby-Taarbæk Kommune anfører, ”at der ikke meningsfuldt kan fastsættes bestemmelser i lokalplanen, der generelt gælder for udseendet af al bebyggelse. Et forlystelsesområde er netop defineret af og karakteriseret ved at være forskelligartet i både materialevalg, arkitektur, farver og funktionalitet. Kommunen har ikke til opgave eller interesse i at lave en lokalplan, der tilsigter at ”uniformere” bebyggelsens udformning til skade for områdets anvendelse.

Det er på denne baggrund Lyngby-Taarbæk Kommunes opfattelse, at Lokalplan 277 opfylder ethvert krav til præcision og forudsigelighed, der sagligt kan opstilles for dette område.”

Danmarks Naturfredningsforening har **ikke** – som anført af kommunen - i sin klage skrevet, at der i lokalplanen skulle fastsættes bestemmelser for udseendet af al bebyggelse, men blot skrevet, at der ligesom i den tidligere lokalplan skal være bestemmelser, der sikrer bevarelse af de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter både set inde fra lokalplanområdet og fra de omliggende landskabsområder bl.a. Dyrehaven. Det kunne være bestemmelser om, at det ved opførelse af nye forlystelser skal sikres, at det selvgroede og det grønne præg kan bibeholdes, og at forlystelserne ikke på forringe oplevelsen af Bakken som en lysning i Dyrehaven væsentligt.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at det er helt uacceptabelt, at der i den nye lokalplan 277 i modsætning til den tidligere lokalplan 66 ikke er nogen som helst regulering af forlystelsernes påvirkning af de kulturhistoriske og landskabelige værdier i området i op til kote 35 svarende til mellem 18 og 24,5 meters højde. En sikring af bibeholdelse af det selvgroede og grønne præg vil ikke ”uniformere” bebyggelsens udformning til skade for områdets anvendelse, men tværtimod sikre, at Bakken vil bevare de nuværende landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ad 3: Krav om hensyn til det omgivende landskabs- og skovområde for så vidt angår forlystelser op til kote 35.

Lyngby-Taarbæk Kommune har ved udarbejdelsen og vedtagelsen af lokalplan 277 vurderet, at der ikke er en planmæssig begrundelse for at stille krav til forlystelser op til kote 35, da disse forlystelser ligger under træernes kronetag.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at der i høj grad er en planmæssig begrundelse for at stille krav til forlystelser op til kote 35, selv om de ligger under kronetaget, da det netop er under kronetaget, at forlystelserne er synlige fra det omliggende landskabs- og skovområde, og det omkringliggende landskabs- og skovområde er synligt inde fra Bakken.

Lyngby-Taarbæk Kommune anfører, at den kan nedlægge et forbud efter planlovens § 14 ved en påtænkt uønsket anvendelse af lokalplanen, men kommunen har jo i lokalplanens formål klart angivet, at lokalplanen skal sikre, at der ved ny opførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde. Og det gør lokalplanen jo ikke, når der ikke er nogen som helst bestemmelser om, at der ved opførelse og ændring af forlystelser op til kote 35 skal tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde jfr. citatet på side 3 i vores klage: ”Et forhold, som ønskes reguleret gennem lokalplanen, kan ikke sikres gennem formålsbestemmelse alene, men skal komme til udtryk i konkrete bestemmelser...”.

Lyngby-Taarbæk Kommune gentager, at det efter kommunens opfattelse ikke er meningsfuldt at fastsætte bestemmelser i lokalplanen, der generelt gælder for udseendet af al bebyggelse, men det er jo heller ikke det, som Danmarks Naturfredningsforening ønsker. Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at lokalplanen skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at der bliver taget hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier i form af det selvgroede og grønne præg, så der ikke kan opføres forlystelser, der forringer oplevelsen af det omkringliggende landskabs- og skovområde væsentligt.

Ad 4: Varetagelse af formålsbestemmelser

Lyngby-Taarbæk Kommune skriver, at klager gør gældende, at lokalplanens formålsbestemmelse om, ”at der ved ny opførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde” er misvisende på grund af fraværet af præcise bestemmelser for udformning og udseende af bebyggelse og anlæg, herunder forlystelser under kote 35.

Det er ikke en korrekt beskrivelse af Danmarks Naturfredningsforenings klage, da begrundelsen, for at den er misvisende, ikke er fraværet af præcise bestemmelser for udformning og udseende af bebyggelse og anlæg. Begrundelsen i vores klage er følgende: ”Danmarks Naturfredningsforening konstaterer, at formålsbestemmelsen i lokalplanen om, at lokalplanen skal sikre, at der ved ny opførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde, er misvisende, da lokalplanen ikke sikrer dette fra terræn og op til kote 35. For at formålsbestemmelsen ikke er misvisende, skulle der i stedet have stået, ”at lokalplanen skal sikre, at der ved ny opførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tages hensyn til, hvordan de over kote 35 opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde.”

Det fremgår ingen steder i teksten i lokalplanen, at denne formålsbestemmelse kun gælder den del af forlystelserne, der ligger over kote 35, så det opdager man kun, hvis man systematisk undersøger, hvordan hver enkelt formålsbestemmelse indgår i lokalplanens øvrige bestemmelser. Da forlystelserne under kote 35 er meget mere synlige fra det omgivende landskabs- og skovområde end de dele af forlystelser, der er over kote 35 og dermed delvist skjult af kronetaget, er det meget misvisende ikke at gøre opmærksom på, at de er undtaget fra bestemmelsen om, at der skal tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde.

Ad 5: Overladelse af planansvaret vedrørende landskabelige hensyn til Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening mener, at Lyngby-Taarbæk Kommune formelt overlader ansvaret til Naturstyrelsen, når der ikke i lokalplanen er bestemmelser, der kan sikre beskyttelse af de landskabelige værdier hverken i form af forbud mod fældning, krav om etablering af beplantning eller krav om, at der skal tages hensyn til områdets landskabelige værdier ved opførelse af forlystelser.

Lyngby-Taarbæk Kommune har i andre lokalplaner bl.a. lokalplan 195 for Furesøkysten fastsat krav om, at træer ikke må fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt, før der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt landskabsplan. Landskabsplanen skal redegøre for nyplantning og genplantning af løvfældende træer eller fyrretræer. Genplantning skal ske med samme eller lignende sort.

Danmarks Naturfredningsforening mener, at formuleringen i lokalplanens § 9.3 om at ”Store solitære træer inden for Bakken skal søges bevaret og i fornødent omfang fornys” er så udvandet med ordene ”søges” og ”fornødent”, at de ikke kan sikre bevarelsen af det grønne præg inde på Bakken.

Det er således kun Naturstyrelsen som grundejer, der kan sikre bevarelse af det grønne præg, fordi kommunalbestyrelsen med den udvandede formulering hverken kan forhindre fældning af træer eller stille krav om plantning af nye træer jfr. citatet på side 3 i vores klage:

”Lokalplanbestemmelser bør som udgangspunkt udformes som forholdsnormer (eller pligtregler), hvor det klart fremgår, hvad der er tilladt eller ikke er tilladt på de omhandlede ejendomme.”

Ad 6: Natura 2000-område/Habitatområde

Ingen bemærkninger.

Ad 7. Overholdelse af kommuneplanens rammer for landskab, naturbeskyttelse, geologiske interesser og kulturhistorie

Danmarks Naturfredningsforening er ikke enig i kommunens opfattelse af, at lokalplanen sikrer en passende varetagelse af hensyn til Bakkens attraktionsværdi, virksomhedsmæssige funktionsbetingelser og omgivelser.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at mangelen på bestemmelser til at sikre områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier medfører, at disse værdier vil blive forringet, fordi det giver virksomhederne (forlystelserne) frie hænder til at etablere forlystelser og støjskærme m.m., der slet ikke burde tillades på Bakken af landskabelige eller kulturhistoriske grunde.

Lokalplan 277 overholder derfor ikke retningslinjerne i kommuneplanen om, at bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder for natur, landskab, geologiske interesser og kulturhistorie skal placeres eller udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdier.

Danmarks Naturfredningsforening mener, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at sikre overholdelse af kommuneplanens rammer for landskab, naturbeskyttelse og kulturhistorie i lokalplanen for Bakken, når Bakken er beliggende i kommuneplanens landskabsområde, da princippet i planloven er, at lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen har således ikke hjemmel i planloven til at tilgodese hensyn til Bakkens attraktionsværdi og virksomhedsmæssige funktionsbetingelser på bekostning af overholdelsen af bestemmelserne i kommuneplanens rammer for landskab, naturbeskyttelse og kulturhistorie.

Ad 8. Sammenhæng med kommuneplantillæg 4/2017

Danmarks Naturfredningsforening mener ikke, at kommuneplanrammen er tilstrækkelig præcis.

Der er tale om en meget voldsom ændring fra de hidtidige rammer:

”Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse; dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde give tilladelse til indretning af større anlæg på Dyrehavsbakken.”

til de nye rammer:

”Inden for Dyrehavsbakken gælder, at bebyggelse til restauranter, caféer, kiosker og lignende anvendelse må opføres i op til 1½ etage og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Det er derudover tilladt at etablere balkoner og tagterrasser på bebyggelsen. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til etablering af større anlæg over 8,5 inden for Dyrehavsbakken.”

og så til lokalplanen:

Der giver frit spil til at opføre forlystelser i op til 24,5 meters højde uden nogen som helst krav til deres påvirkning af de meget værdifulde omgivende landskabs- og skovområder.

Danmarks Naturfredningsforening mener derfor ikke, at kommuneplanrammen er tilstrækkelig præcis.

Ad 9: Opfyldelse af kriterierne i vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lyngby-Taarbæk Kommune fremhæver, at miljørapporten indeholder visualiseringer, der er foretaget blandt andet med henblik på at afklare påvirkningen af det omkringliggende landskab og boligområde. Kommunen giver imidlertid ikke nogen forklaring på, hvorfor der kun er foretaget visualiseringer af den del af forlystelserne, der ligger over kote 35, selv om den del af forlystelserne, der ligger under kote 35 påvirker det omkringliggende landskab langt mere.

Danmarks Naturfredningsforening henviser i sin klage til, at miljøvurdering ifølge vejledningen udløses af en række kendetegn for indvirkninger bl.a. på ”værdien og sårbarheden af et område som følge af kulturarv” og på ”områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller international plan.”

Danmarks Naturfredningsforening mener på den baggrund, at lokalplanen ikke alene udløser en miljøvurdering men også, at der skal foretages en visualisering af lokalplanens konsekvenser under kote 35 for de meget bevaringsværdige landskaber og kulturmiljøer, der findes rundt om Bakken uanset om de er habitatområde eller ej. (Se endvidere Ad 10).

Ad 10. Miljørapportens udstrækning – visualiseringer

Lyngby-Taarbæk Kommune skriver: ”Idet der også i dag kan ses større bebyggelser i udkanten af Bakken, vurderer Lyngby-Taarbæk Kommune ikke, at der vil være væsentlige konsekvenser ved lokalplan 277, når der sammenlignes med eksisterende forhold. På den baggrund var det ikke relevant eller nødvendigt at foretage visualiseringer set fra udkanten af Bakken.”

Danmarks Naturfredningsforening er uenig i dette, da lokalplanen tillader opførelse af nye forlystelser i stor højde både mellem og ovenpå eksisterende forlystelser, og at det vil kunne påvirke oplevelsen af de omkringliggende landskabs- og skovområder voldsomt. Sådanne visualiseringer ville efter Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse klart vise behovet for bestemmelser, der kan sikre oplevelsen af landskabet og skoven og/eller behovet for en helhedsplan, der sikrer, at der ikke opføres bebyggelse, der forringer oplevelsen af landskabet og skoven væsentligt.

Danmarks Naturfredningsforenings synspunkt bakkes op af den screening af lokalplanens indvirkning på miljøet, som Lyngby-Taarbæk Kommune udarbejdede, inden lokalplanarbejdet blev igangsat.

Lyngby-Taarbæk Kommune foretog den 23.01.2018 en screening af Bakken for at se, hvor og i hvilken grad lokalplan 277 måtte antages at få indvirkning på miljøet, og konklusionen var, at lokalplanens indvirkning på ”Grønne områder” og ”Landskab” kunne være betydelig, og derfor burde undersøges. (Bilag 5).

Screeningens tekst vedr. Grønne områder

”Bakken ligger i et friluftsområde. Friluftsområderne skal bl.a. friholdes for anlæg og ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse. Derudover skal de friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål samt anlæg af organiserede fritidsformål, som begrænser borgernes adgang til og benyttelse af områderne til almene, rekreative formål.

Ved indpasning af friluftsanlæg i friluftsområder skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne. Planernes visuelle indvirkning på de grønne områder bør derfor indgå i en miljørapport for planerne. Lokalplanen bør derfor sikre, at der ved nyopførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg f.eks. støjafskærmning tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende bolig-, landskabs- og skovområde.”

Screeningens tekst vedr. Landskab

”Bakken ligger i et område med landskabelige værdier. Der må som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområdet skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Planerne skal sikre, at disse forhold tilgodeses.

Planernes visuelle indvirkning på landskabet bør derfor indgå i en miljørapport for planerne. F.eks. i form af visualiseringer af mulige fremtidige forlystelser/bebyggelse på Bakken.”

Danmarks Naturfredningsforening konstaterer, at Lyngby-Taarbæk Kommunes egen screening af miljøvurderingen giver Danmarks Naturfredningsforening ret i vores påstand om, at Miljørapporten bør erklæres ugyldig, da den hverken indeholder en visualisering eller en vurdering af de forhold, som screeningen anbefaler, nemlig hvordan det omgivende landskabs- og skovområde påvirkes af mulige fremtidige forlystelser/bebyggelse på Bakken.

I den ”Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af forslag til lokalplan 277 og forslag til kommuneplantillæg 4/2017”, som indgik i kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen står følgende konklusion: ”Miljøvurderingen viser, at der kan opføres bebyggelse til forlystelser i op til de i lokalplanen maksimalt tilladte koter uden væsentlige visuelle påvirkninger og uden visuel påvirkning af nationale interesseområder”, på trods af at der kun er foretaget visualiseringer af den del af forlystelserne, der ligger over kote 35, og at den del af forlystelserne, der ligger under kote 35 påvirker det omkringliggende landskabs- og skovområde langt mere, fordi afstanden er meget mindre og forlystelserne ikke er skjult af træernes kronetag.

Det fremgår hverken af miljøvurderingen eller af bilagene til kommunalbestyrelsen, at der er foretaget den ovennævnte screening den 23.01.2018, der bl.a. konkluderer følgende: ”Lokalplanen bør derfor sikre, at der ved nyopførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg f.eks. støjafskærmning, tages hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende bolig-, landskabs- og skovområde.” og ”Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområdet skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Planerne skal sikre, at disse forhold tilgodeses.”

Ad 11. Afsluttende bemærkninger

Danmarks Naturfredningsforening finder, at Lyngby-Taarbæk Kommunes bemærkninger til vores klage styrker vores påstand i vores klage om, at lokalplanen, miljørapporten og kommuneplantillægget ikke opfylder planlovens bestemmelser og derfor er ugyldige.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen