

16. januar 2019
Sagsnr.: 18/06471
Klagenr.: 1001257
(Tidl.: NMK-31-02305, KlageID:
204637)
LUA-NH

AFGØRELSE

i klagesag om Furesø Kommunes landzonetilladelse til etablering af parkeringsplads og jordvold på Jonstrupvej, Værløse

Furesø Kommune har den 20. juli 2017 givet landzonetilladelse til etablering af en parkeringsplads og jordvold på ejendommen Jonstrupvej 300, 3500 Værløse. Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

PLANKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR nr. 37795526
EAN nr. 5798000026070
nmkn@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening klagede den 17. august 2017 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

I klagen er der navnlig klaget over manglende overensstemmelse mellem landzonetilladelsen og kommuneplanerne og landsdirektivet. Derudover er der klaget over manglende hensyntagen til de landskabelige hensyn.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området, ejendommen og planlægningen for området

Klagesagen vedrører en påtænkt parkeringsplads på en tidligere helikopterlandingsplads på ejendommen matr.nr. 5a Bringe By, Værløse, på adressen Jonstrupvej 300, 3500 Værløse. Ejendommen ligger i landzone.

Området er en gammel nedlagt militær flybase, Flyvestation Værløse, som er overdraget til Naturstyrelsen, Freja Ejendomme, Nationalmuseet og Forsvaret. Området er blevet opdelt i flere områder, herunder et område til rekreative formål, et område til bolig, ”Sydlejren”, og et område til erhverv, ”Filmbyen”.

Området består af en stor, grøn slette, en landingsbane, som i dag anvendes som en løbe-/rulle-/cyklebane, og flere militærbygninger, der i dag anvendes til museer og lignende.

Området er ifølge Fingerplan 2017¹ udpeget som ydre grøn kile.

Området er desuden omfattet af landsplansdirektivet: ”Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse²”. Det fremgår af denne, at:

§ 2 Kommuneplanlægningen i den grønne kile gennem Flyvestation Værløse skal sikre:

- 1. Området forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse.*
- 2. Området må ikke inddrages til byzone.*
- 3. Området friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål.*
- 4. Areal- og bygningskrævende friluftsanlæg kan placeres eller udvides under hensyntagen til stedets landskabs-, natur og kulturverdier.*
- 5. Den åbne landskabelige karakter på den store slette skal fastholdes.*

¹ Bekendtgørelse nr. 799 af 19. juni 2017.

² Cirkulære nr. 9294 af 12. juni 2009.

6. *Der må ikke etableres en gennemgående vejforbindelse på tværs ad den grønne kile.*
7. *Der må ikke etableres støjende friluftsanlæg, der kræver i miljøgodkendelse.*
8. *Området skal holdes åbnet og tilgængeligt for offentligheden med et minimum af publikumshegning.*

Punkt 5 er derudover uddybet med følgende forklaring:

Flyvestation Værløse omfatter et landskab af enestående åbenhed, der kan sammenlignes med de store sletter ved Eremitageslottet. Bestemmelsen skal sikre, at sletten holdes åben, da det giver en stor oplevelsesmæssig værdi at være i et stort åbent landskabsrum.

Da kommunen traf sin afgørelse, var ejendommen omfattet af kommuneplan 2013 for Furesø Kommune.

Ejendommen er både i kommuneplan 2013 og kommuneplan 2017 omfattet af kommuneplanramme, 16F3 Friluftsområdet omkring landingsbanen, hvor anvendelsen er rekreative formål, aktivitetslandskab, til almen ikke-bymæssig og ikke-støjende friluftsanvendelse.

I kommuneplanrammen fremgår bl.a.:

Andet

Under hensyn til det bevaringsværdige landskab og de særlige naturværdier skal området være offentligt tilgængeligt. Ved særlige arrangementer kan tillades bilkørsel fra syd via eksisterende tværforbindelse.

Der må ikke etableres en gennemgående vejforbindelse på tværs af den grønne kile gennem ejendommen Flyvestation Værløse.³

I kommuneplan 2013 var der ingen udpegninger for området.

Kommunen vedtog i 2017 ”Sammenhængende planlægning for flyvestationen”. Formålet med denne var at følge op på eksisterende planer og skitser og samle dem i ét dokument, som kunne danne udgangspunkt for den overordnede strategiske udvikling af flyvestationen. Endvidere var formålet at give borgere, foreninger og erhvervsliv et overblik over de eksisterende muligheder og fremtidige perspektiver for anvendelsen af flyvestationen samt at give kommunen og ejerne et arbejdsredskab i indsatsen for at understøtte den udvikling, der ønskedes for flyvestationen. I kort F er helikopterlandingspladsen markeret som ”mulig ny P-plads” tillige med andre lokaliteter i området.

³ Svarer til den nugældende kommuneplan 2017.

2.2. Forløbet før ansøgningen

Naturstyrelsen har tidligere ansøgt om tilladelse til at opføre en parkeringsplads på området Flyvestation Værløse. Ansøgningen omhandlede et areal på 60 x 45 m umiddelbart nordøst for det lokalplanlagte område "Sydlejren" og det nye erhvervsområde, "Filmhusene". Denne ansøgning gav anledning til at overveje alternative placeringer.

2.3. Ansøgningen

Naturstyrelsen ansøgte herefter om at etablere en parkeringsplads på den tidligere helikopterlandingsplads. Helikopterlandingspladsen er en cirkelformet asfalteret plads med en diameter på ca. 65 m. Pladsen ligger ca. 110 m længere øst for den tidligere ansøgte placering. Pladsen ligger endvidere ca. 80 m inde på sletten.

For at bilerne kan tilgå helikopterlandingspladsen, skal de køre via en lille del af en løbe-/cykle-/rullebane.

Derudover ansøges der om at etablere en mindre jordvold rundt om helikopterlandingspladsen til at afskærme lyset fra billygterne og sikre imod ulovlig kørsel på arealerne. Der er i forvejen en mindre vold, som ønskes udvidet. Volden skal have en størrelse på 0,7-1 m højde, 1,5-2 bredde og en hældning på 45 grader.

Ansøgningen er begrundet med, at der vil blive åbnet for adgangen til flypladsen fra Målev-siden, hvilket vil medføre, at besøgende parkerer i det nyetablerede boligområde, "Sydlejren", hvilket ansøgeren ikke ønsker. Derfor ønskedes en parkeringsplads inde på Flyvestation Værløses område.

2.4. Kommunens afgørelse

Kommunen har givet tilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen er givet med vilkår.

Kommunen begrundede tilladelsen til parkeringspladsen med, at helikopterlandingspladsen ligger lavt i terræn, så en parkeringsplads på arealet vil ikke påvirke det åbne land negativt. Desuden har kommunen lagt vægt på, at der er tale om en udnyttelse af et i forvejen befæstet areal. Kommunen vurderer, at anvendelsen af området vil være med til at understøtte flyvestationens anvendelse som rekreativt område, da den vil sikre nem adgang til området for borgere.

Kommunen begrundede tilladelsen til jordvolden med, at kommunen vurderer, at jordvolden ikke vil påvirke landskabet negativt, da der er tale om en mindre vold, der opføres på en i forvejen anlagt vold. Desuden opføres volden i udkanten af den åbne slette i nærheden af et kommende beboelsesområde. I bedømmelsen indgår også, at volden er med til sikre, at kør-

sel andre steder end på parkeringspladsen begrænses. Desuden mindsker volden lysforurening i det åbne landskab.

Kommunen er ikke bekendt med tilstedeværelsen af bilag-IV arter på området. Der er registeret brunflagermus og dværgflagermus i området. Disse holder sig mest til træer og bygninger, så kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil beskadige eller ødelægge hverken flagermus eller deres levesteder.

2.5. Klagen og bemærkninger til klagen

2.5.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 17. august 2017. Klageren er kommet med supplerende materiale den 27. september 2017. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen i brev den 14. september 2017 og 22. februar 2018.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor. Den indgivne klage er omfattende og omhandler en lang række forhold, hvorfor kun hovedpunkterne er gengivet, men klagen er i dens helhed indgået i nævnets behandling.

2.5.2. Forholdet til kommuneplan 2013 og kommuneplan 2017

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at der i kommuneplan 2013 og kommuneplanforslaget 2017 fremgår, at der kun ved særlige arrangementer kan tillades bilkørsel i området. Landzonetilladelsen giver permanent tilladelse.

Klageren anfører desuden, at der er givet landzonetilladelse til en parkeringsplads på samme tidspunkt, hvor kommuneplan 2017 var i høring hos borgerne, og hvor parkeringsforholdene er en del af kommunens ”Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen”. Dermed har borgerne ikke mulighed for at debattere det.

Kommunens bemærkninger

Furesø Kommune oplyser, at kommunen den 5. juli 2017 sendte forslag til ”Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen” i høring. Det skete dagen efter, at forslag til Furesø Kommuneplan 2017 blev sendt i høring.

Om planens karakter oplyser kommunen endvidere følgende:

Forslag til Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen er en plan, der samler op på de eksisterende planer og skitser for området. Som det fremgår af planen, forestilles den at være en ”platform for dialog med Flyvestationens forskellige interessenter om deres ønsker og projektidéer.” Der er tale om en form for principplan, der omfatter de eksisterende forhold, de planlagte forhold samt kommunens, ejernes og brugernes

ønsker til området. Den skal danne udgangspunkt for den overordnede strategiske udvikling af Flyvestationen og hjælpe med at give et overblik og tydeliggør udvikling af Flyvestationen.

Kommunen oplyser, at ”Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen” er en principplan, der ikke har den samme binding, som den eksisterende kommuneplan.

Kommunen oplyser desuden, at kommuneplan 2017 og ”Sammenhængende planlægning for flyvestationen” er endeligt vedtaget. Der er ikke sket ændringer i kommuneplanrammen. I ”Sammenhængende planlægning for flyvestationen” er der indsat områder, hvor der i fremtiden vil kunne etableres mulige nye parkeringspladser, herunder helikopterlandingspladsen.

Kommunen oplyser, at det fortsat er kommunens opfattelse, at tilladelse til det ansøgte ikke vil stride mod landskabelige og planlægningsmæssige hensyn.

2.5.3. Uhensigtsmæssig placering i forhold til ”bløde trafikanter”

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunens eget udvalg har skrevet, at det er vigtigt, at der er adgang fra ”Sydlejren” og til den nordlige del, men samtidigt skal det sikres, at bilerne ikke kan køre på Naturstyrelsens område. Landzonetilladelse vil føre biler ind på Naturstyrelsens område. Klageren påpeger desuden, at det fremgår af Naturstyrelsens egne planer for området, Arealplan af 15. oktober 2014, at man adskiller bløde trafikanter fra biltrafik. Placeringen af P-pladsen på helikopterlandingspladsen har den modsatte effekt. Klageren påpeger derfor, at en permanent parkeringsplads på den ansøgte placering vil betyde, at biltrafikken ledes hen over et område, som i dag anvendes til cykler, rulleskøjter, løbere og heste. Derudover anfører klageren, at helikopterparkeringspladsen ligger et stykke inde i den åbne slette og den grønne kile, hvor det ifølge Naturstyrelsens generelle regler i arealplanen står, at ”ikke er tilladt at køre med motoriserede køretøjer”.⁴

Klageren anfører desuden, at det eneste løsningforslag, som kommunen kommer med, er at sætte bomme op for den ”bløde trafik”. Klageren anfører supplerende, at kommunen bagatelliserer de problemer, der vil opstå i krydset, hvor bilerne og den ”bløde trafik” skal krydse hinanden, da der vil være livlig trafik i området.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at biltrafikken vil skulle krydse den eksisterende vej med ”bløde trafikanter” et meget kort stykke. Desuden bliver der sat

⁴ Arealplan for friluftsliv og natur på Flyvestation Værløse af 15. oktober 2014: <https://naturstyrelsen.dk/media/132791/arealplan1510.pdf>

bomme op for, at de ”bløde trafikanter” ikke skal komme ind foran biltrafikken. I rapporten fra udvalget er der ikke et forbud mod motorkørsel på arealerne.

2.5.4. Alternative parkeringsmuligheder

Klagerens bemærkninger

Derudover anfører klager, at der er alternative placeringsmuligheder uden for området, så området kan forbeholdes til natur og rekreative formål. Dette mener klageren, at kommunen burde have taget stilling til i en lokalplan for de omkringliggende områder.

Klageren bemærker supplerende, at handicappede personer formentlig ikke vil benytte denne parkering, da der ikke vil være mulighed for toilet eller ly.

Kommunens bemærkninger

Kommunen bemærker, at den trafik, som parkeringspladsen vil generere, er begrænset til yderkanten af det åbne areal. Kommunen vurderer, at etablering af en parkeringsplads vil understøtte den rekreative anvendelse og være handicapvenlig. Den af klageren henviste alternative parkering er ikke en mulighed, da området ikke ejes af Naturstyrelsen.

2.5.5. Påvirkningen af den åbne slette (lys, lyd og forringelse af naturoplevelse)

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at bilkørsel vil have en negativ virkning på sletten, da billys og støj vil sprede sig ud i landskabet.

Klageren anfører, at bilkørsel vil påvirke landskabet, da helikopterlandingspladsen ligger lavt i landskabet, og tilkørselsvejen skrånede. Selv en meget høj vold ikke vil begrænse lyskast ud på sletten. Klageren klager desuden over, at koteforholdene ikke er tilstrækkelig oplyst til at dokumentere, at jordvolden vil standse lyset fra bilerne. Bilerne vil også ved indkørsel til parkeringspladsen medføre lysfaner fra bilernes forlygter, der vil feje ind over den grønne kile.

Klageren anfører desuden, at bilerne vil skulle foretage et sving, når de skal ind på parkeringspladsen, som vil medføre at lyset vil feje ind over sletten. Desuden anfører klageren, at de færreste biler har lygter under 1 m, så de vil være synlige overalt på sletten, også selvom der opføres en vold på 1 m. Klageren anfører, at kommunen har oplyst, at lysgener ikke bliver så stort et problem, da der forventes begrænset besøg efter mørkets frembrud. Klageren anfører til dette, at det er tænkt, som et sted, hvor man kunne opleve nattemørke, se stjerner og høre dyrenes lyde. Derfor er der også i omkringliggende lokalplaner bestemt, at lyset fra områderne omkring Flyvestation Værløse skal vende nedad og være afskærmet.

Klageren bemærker supplerende, at der i Landsplandirektivet for Flyvestation Værløse står, at: ”Når Flyvestationen nedlægges er det nye kileareal et af de få stille områder i Hovedstadsområdet. Det har derfor en rekreativ værdi i sig selv at bevare det nye kileareal som et stille område.”

Desuden er området omkring helikopterparkeringspladsen beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og en bilvej på tværs vil forringe naturoplevelsen.

Kommunens bemærkninger

Kommunen vurderer, at den samlede landskabspåvirkning af det ansøgte ikke vil være negativ. Kommunen har lagt vægt på, at området ligger lavt, så bilerne ikke vil virke markante i område. Kommunen har desuden lagt vægt på, at parkeringspladsen skal etableres i udkanten af sletten og tæt på kommende beboelsesbebyggelse.

Kommunen oplyser, at den stadig forventer, at volden vil medføre reduceret lyskast ud over området. Desuden påpeger kommunen, at den forventer, at anvendelsen af parkering vil være begrænset efter mørkets frembrud, da der ellers ikke er lys i området. Der er desuden tale om en kort strækning, som bilerne eventuelt skal køre hen over, hvor lyset vil være synligt. Kommunen vurderer også, at lys ikke vil kunne undgås på arealet, når bygninger i boligområdet tæt på bliver færdigt.

2.5.6. Høring

Klageren bemærker, at der burde blive foretaget en høring af de kommende naboer på området syd for parkeringsarealet.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.⁵

Klageren har i klagen anmodet om et møde på stedet, inden der træffes afgørelse. Planklagenævnet finder imidlertid sagen tilstrækkelig oplyst til, at der kan træffes afgørelse på det foreliggende grundlag.

3.2. Generelt om landzonetilladelser

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling⁶.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

3.3. Særligt om jordvolde

Efter hidtidig praksis anses jordvolde af et vist omfang for en ændret anvendelse af et ubebygget areal, og kræver derfor landzonetilladelse. Sådanne jordvolde påvirker landskabet og bør kun tillades, hvis der foreligger en særlig begrundelse for det.

3.4. Planklagenævnets vurdering

Det forhold, at biltrafik vil komme til at krydse ”blød trafik”, er ikke til hinder for, at der efter landzonereglerne kan gives en landzonetilladelse. Nævnet har ikke hermed taget stilling til, om anden lovgivning eventuelt stiller særlige krav til en sådan trafikal løsning. Det forhold, at der eventuelt kan være alternative placeringsmuligheder af et parkeringsanlæg, har heller ikke betydning for, om der kan gives en landzonetilladelse.

Hvad angår jordvolden, finder Planklagenævnet, at det efter omstændighederne kan være en særlig begrundelse, der kan begrunde en landzonetilladelse, hvis volden har til formål at forhindre kørsel på et rekreativt område og hindre lyskast over området.

Planklagenævnet lægger imidlertid til grund, at parkeringspladsen altid er tilgængelig, og at der dermed vil kunne ske kørsel på et hvilket som helst tidspunkt på en hvilken som helst dag. Der vil dermed ikke kun være tale om kørsel ved ”særlige lejligheder”, jf. kommuneplan 2013 og kommuneplan 2017.

⁶ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

Planen ”Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen” har endvidere ikke status som kommuneplan(tillæg), og denne kan derfor ikke ophæve eller ændre indholdet i kommuneplanen.

Planklagenævnet finder, at en landzonetilladelse til en parkeringsplads, som er åben til enhver tid, og hvor der må antages at ske en kørsel i et ikke helt bagatelagtigt omfang, er i strid med rammebestemmelsen om kørsel på området i kommuneplan 2013 og kommuneplan 2017. En sådan arealanvendelse forudsætter således en ændring af kommuneplanrammen.

Planklagenævnet finder herefter ikke anledning til at tage stilling til klagepunktet om høring. Nævnet finder heller ikke anledning til at tage stilling til klagepunktet om påvirkning af sletten i form af lys, lyd og forringelse af naturoplevelsen, idet en vurdering efter landzonereglerne normalt er en samlet vurdering af en række forhold, herunder relevant planlægning for området og påvirkningen af landskabet, og idet en eventuel ændring af kommuneplanrammen vil skulle indgå i denne samlede vurdering.

3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ændrer Furesø Kommunes afgørelse af 20. juli 2017 om landzonetilladelse til etablering af en parkeringsplads og en jordvold på ejendommen matr. nr. 5a Bringe By, Værløse, til et afslag.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁷ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

⁷ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Furesø Kommune (sagsnr. 190-2017-5243) samt for klageren via Klageportalen og e-Boks. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen via e-Boks.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand