

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf: 3395 5700
Fax: 3395 5769
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk
E-mail: nkn@nkn.dk

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé
2860 Søborg

6. marts 2003
J.nr.: 03-33/150-0038
MJE

TIL KLAGEBREVET

Vedr. klager over kommunens tilvejebringelse af kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan nr. 153 for Aldershvile Planteskole og Bagsværd Søpark.

Kommunen har med brev af 28. januar 2003 udtalt sig over ovennævnte klager.

Naturklagenævnets sekretariat finder imidlertid, at der er behov for yderligere uddybning af sagens væsentligste klagepunkt:

Det gøres i klagerne bl.a. gældende, at planerne er i strid med regionplanlægningen, herunder med regionplanlægningens retningslinier for lokalisering af detailhandelsvirksomheder, således som disse efter planloven skal udformnes.

Efter planlovens § 6b skal der tilvejebringes regionplanretningslinier for bl.a. beliggenheden og de maksimale bruttoetagearealer for butikker, når butiksstørrelsen overstiger 1.500 m² for udvalgswarebutikker. Et kommuneplantillæg og en lokalplan for udvalgswarebutikker må således ikke være i strid med sådanne regionplanretningslinier.

Det relevante spørgsmål for Naturklagenævnet er således, om bruttoetagearealet for den planteskole, som kommunen med kommuneplantillæg og lokalplan har ønsket lovliggjort, overstiger 1.500 m².

Det følger af planlovens § 5f, at bruttoetagearealet til butiksformål skal beregnes efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af

bebyggelsens etageareal (idet der dog gælder særlige regler for kælderarealer). Det er i lovbemærkningerne til denne bestemmelse anført, at der ved bruttoetagearealet forstås samtlige arealer til butikformål, d.v.s. salgsarealer, lager, overdækket varegård, interne adgangsarealer, personalerum, cafeteria m.v.

Lokalplan nr. 153 er tilvejebragt med henblik på en retlig lovliggørelse af en allerede opført planteskole. Det fremgår af lokalplanen, at planteskolens bebyggede areal er på i alt 1536 m², bestående af et væksthuse og et overdækket areal. Det er i lokalplanen anført, at der maksimalt må etableres 420 m² bruttoetageareal til detailhandel, medens resten af arealet skal indrettes "som klimaskærm for planter, der ikke kan tåle at stå udendørs i vinterhalvåret".

Kommunen bedes - under henvisning til den ovennævnte i lovbemærkningerne angivne vide definition på begrebet "bruttoetageareal" - nærmere redegøre for sondringen mellem "bruttoetageareal til detailhandel" og "klimaskærm for planter", således at sidstnævnte areal ikke medregnes i bruttoetagearealet.

Kommunen bedes i den forbindelse redegøre for, hvad de forskellige dele af planteskolen anvendes til, herunder også det overdækkede areal. Kommunen bedes endvidere redegøre for, hvorledes de i den lovliggørende lokalplan fastsatte størrelser (væksthuse på 1.216 m² og overdækket areal på 320 m²) passer sammen med det i byggetilladelsen af 20. maj 1999 tilladte (salgs- og opbevaringshus på 1.200 m² og halvtag på 380 m²).

Sekretariatet har samtidig med dette brev anmodet HUR om en udtalelse, jf. vedlagte brevkopi.

Kopi af kommunens besvarelse bedes sendt til klagerne, der ligeledes har modtaget kopi af dette brev.

Med venlig hilsen

Marianne Jensen
specialkonsulent
direkte tlf.: 33 95 58 56

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf: 3395 5700
Fax: 3395 5769
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk
E-mail: nkn@nkn.dk

Hovestadens Udviklingsråd
Plandivisionen
Gammel Køge Landevej 3
2500 Valby

6. marts 2003
J.nr.: 03-33/150-0038
MJE

KOPI
TIL ORIENTERING

Vedr. klager over Gladsaxe Kommunes tilvejebringelse af kommunetillæg nr. 1 og lokalplan nr. 153 for Aldershvile Planteskole og Bagsværd Sø.

Naturklagenævnet behandler for tiden en række klager over ovennævnte planforslag. Det gøres i klagerne bl.a. gældende, at planerne er i strid med regionplanlægningens retningslinier for lokalisering af detailhandelsvirksomheder, således som disse efter planloven skal udformes.

Det relevante spørgsmål, der er rejst, er, om bruttoetagearealet for den planteskole, der med kommuneplantillæg og lokalplan ønskes lovliggjort, overstiger 1.500 m² efter den vide definition på begrebet "bruttoetageareal", der er angivet i lovbemærkningerne til planlovens § 5f.

Sekretariatet har sendt vedlagte høring til kommunen, men skal samtidig anmode Hovedstadens Udviklingsråd (HUR) om en udtalelse over det rejste spørgsmål om planernes eventuelle uoverensstemmelse med regionplanlægningen.

HUR bedes i den forbindelse oplyse om de relevante regionplanretningslinier - gerne ved kopi heraf - om detailhandel. HUR bedes endvidere oplyse, hvilke regionplanretningslinier det areal, der er omfattet af kommuneplan og lokalplan, er omfattet af, herunder om de pågældende retningslinier giver mulighed for etablering af planteskolevirksomhed.

Kopi af dette brev er sendt til klagerne.

Med venlig hilsen

Marianne Jensen
specialkonsulent

direkte tlf.: 33 95 58 56