

3. august 2022  
Sagsnr. 5520-233821 mbu  
Sekr. Astrid Birkenfeldt Vandsted  
Tel. 7221 1761, mail abv@70151000.dk

HjulmandKaptain

Frederikshavnsvej 215  
Postboks 120  
DK-9800 Hjørring  
Tel. + 45 7015 1000  
mail@70151000.dk  
www.hjulmandkaptain.dk

Nævnenes Hus  
Toldboden 2  
8800 Viborg

Advokatpartnerselskab  
CVR-nr. 32 33 71 20  
Bank 7420 1021347

Att.: Planklagenævnet

### **Klagenr. 1034413**

#### **Klage over dispensation til lokalplan 002 af 11. marts 2022**

På vegne af min klient, Grundejerforeningen Holmstrup Bakker skal jeg hermed komme med følgende bemærkninger til Aarhus Kommune bemærkninger af 7. juli 2022 til Planklagenævnet.

Indledningsvist bemærkes, at hensigten med dispensationen er at give adgang til, at der kan ske ekspropriation af Grundejerforeningens arealer.

Aarhus Kommune er i gang med at foretage en udvidelse af Viborgvej. I den forbindelse vil der også skulle laves nye ind- og udkørselsforhold til Holmstruphøjvej. Grundejerforeningens medlemmer bor bl.a. andet på Holmstruphøjvej. I forbindelse med udvidelsen har Aarhus Kommune også vurderet, at der skal ske en ændring vejarealerne mellem Holmstruphøjvej og Jernaldervej, da dette, efter Aarhus Kommunes opfattelse, vil skabe bedre kørselsforhold. Vejforbindelsen mellem Holmstruphøjvej og Jernaldervej er dog ikke ønsket af beboerne i lokalområdet. Der kan i den forbindelse henvises til bilag 4 (ID 320).

Der har været afholdt Åstedsforretning og efterfølgende truffet ekspropriationsbeslutningen af Aarhus Kommune. Denne ekspropriationsbeslutningen er efterfølgende påklaget til Vejdirektoratet, da det er Grundejerforeningens vurdering, at ekspropriationsbeslutningen indeholdte væsentlige mangler, idet ekspropriationsbeslutningen blev truffet *inden* dispensationen var givet. Dette er efterfølgende også anerkendt af Aarhus Kommune, som har tilbagekaldt denne del af ekspropriationen.

Aarhus Kommune har – som nævnt i sin udtalelse - alene forholdt sig til klagens materielle del, som giver anledning til følgende bemærkninger:

- a) Udtalelsen forholder sig kun til den trafikmæssige afvikling – herunder fremkommeligheden i bymæssig bebyggelse på Viborgvej.

- b) Aarhus Kommune har under hele projektføreløbet stedse påpeget *nødvendigheden* af en gennemkørselsmulighed på Grundejerforeningen arealer – alene for at stimulere fremkommeligheden på Viborgvej. Aarhus Kommune har ikke kunne dokumentere denne påstand. Talrige henvendelser har ligeledes ikke kunnet ændre kommunens position hertil. Der henvises bl. a. til vedlagte besvarelser på foretræde samt uddrag af ekspropriationsprotokollat (**Bilag 316**).

Det bemærkes i den forbindelse også, at Aarhus Kommune har anerkendt, at ”Projektet ved Jernaldervej er ikke en forudsætning for udvidelsen af Viborgvej.”

På baggrund heraf bemærkes, at projektet vedrørende en forlængelse mellem Holmstruphøjvej og Jernaldervej således ikke er nødvendig, hvorfor den ekspropriationsretlige nødvendighedsbetragtelse ikke er – og aldrig vil være – til stede. Særligt ikke når lokalområdets beboere, som vejforbindelsen efter Aarhus Kommune skulle sikre, ikke ønsker vejforbindelsen, Bygherreindstillingen til Aarhus Kommune (bilag 26).

- c) Den søgte dispensation giver tilladelse til gennemkørsel af den hidtil lukkede villavej (vej B-B iflg. lokalplanens kortudsnit) på Holmstruphøjvej. Denne dispensation tager ikke hensyn til de omfattende og væsentlige ændringer, der samtidigt påføres området for så vidt angår områdets rekreative områder, børns trafiksikkerhed, institutionsplacering, støjgener, værditab samt ikke mindst den med tilladelsen væsentlige risiko for en betydelige udefra kommende trafikforøgelse.
- d) Med en ansøgt vejbredde på 6 m foreligger der konflikt i henhold til lokalplanens § 5, stk.2, som kræver en vejbredde på min. 10 m (nuværende lukkede stamvej udgør 12 m).
- e) Det bestrides i øvrigt, at der jfr. lokalplanen kan anlægges nye veje i ”område V”, som ”er udlagt som fællesarealer til lokalområdets beboere”.
- f) Beslutningen og fastholdelsen af en ændret vejstruktur udenom Viborgvej er alene en politisk beslutning, hvilken kan dokumenteres igennem de politiske udtalelser, som på et meget tidligt tidspunkt forelå forud for byrådets behandling og fremsat i dagspressen jfr. bl.a. (**Bilag 504**).
- g) Beslutningen står i skærende kontrast overfor en identisk problematik ved en ligeledes tilstødt villavej til Viborgvej (**Bilag 515**). Grundejerforeningen kan således konkludere en manglende ensartethed i Kommunens beslutningsgrundlag.
- h) Igennem et borgermøde den 15.3.2022 har Grundejerforeningen tilkendegivet det manglende beslutningsgrundlag overfor borgmester Jacob Bundsgaard, som efterfølgende har forespurgt magistraten herom (**Bilag 518**). At der i sagsprocessen foreligger uoplyste forhold fremgår af (**bilag 519**), hvor borgmesteren som følge af manglende redegørelse på sin forespørgsel midlertidig har indstillet processen.

- i) Ved en udtalelse i klage til Vejdirektoratet har Aarhus Kommune i forbindelse med den allerede igangværende ekspropriationsproces erkendt, at der vedr. ekspropriationsplan nr. 10 (etablering af gennemkørselsmulighed til Jernaldervej) er konstateret "en væsentlig mangel" (**Bilag 321**). I udtalelsen lægges det således til grund at denne del af en eventuel ekspropriation må tilbagekaldes. I en mail fra kommunens juridiske afdeling til Vejdirektoratet af 30. juni 2022 (**Bilag 323**) udtrykkes endvidere følgende:

*"Projektet ved Jernaldervej er ikke en forudsætning for udvidelsen af Viborgvej. Projektet ved Jernaldervej er alene udtryk for et forsøg på at imødekomme visse lodsejeres ønske om at forbedre vejadgangen til lokalplansområdet.*

*Udvidelsen af Viborgvej afskærer således vejadgangen til den nordlige del af lokalplansområdet, men medfører blot en højre ind og højre ud regulering af færdslen til og fra området og vejmyndigheden vurderer således, at lokalplansområdet også uden anlæg af forbindelsesvejen vil have fornøden vejadgang. En ophævelse af projektet ved Jernaldervej har således ikke betydning for projektet med udvidelse af Viborgvej."*

En mulig tilbagekaldelse af denne del vil i sig selv bevirke – i tilfælde af manglende udkørselsmuligheder i begge retninger til Viborgvej – at lokalområdet ubetinget skal have en ny lokalplan. For ikke at forsinke hovedprojektet unødigt forekommer det således oplagt, at lokalområdet forsynes med et intelligentstyret lyssignal, som kan etableres uden ændringer i den gældende lokalplan – og samtidigt opfylde et i årevis lovet projekt fra vejmyndigheden.

En nærmere visualisering af de berørte områder vedlægges som skitse I – III. (**Bilag 202-204**).

Udover foranstående bemærkninger til projektets materielle del skal jeg på min klients vegne fremkomme med følgende **formelle** bemærkninger:

- 1) Etableringen af en gennemkørselsvej mellem 2 stærkt trafikerede indfaldsveje igennem et lukket beboelsesområde er klart i modstrid med den gældende lokalplans formålsbestemmelser og retsvirkning. Ændringen bør ubetinget medføre en ny lokalplan.
- 2) De under foranstående punkt c) nævnte bemærkninger medfører i sig selv, at bebyggelsen underlægges *væsentlige ændringer*, hvorfor der ikke kan søges dispensation til det konkrete projekt. Det er i stedet påkrævet at der sker vedtagelse af ny lokalplan, jf. nedenfor.
- 3) Byrådsbeslutningen af 26. december 2020 samt VVM-tilladelsen af 12. januar 2021 **kræver** som minimum dispensation fra gældende lokalplan. Eftersom dispensationen først forelå den 11. marts 2022, savner byrådsbeslutningen således den fornødne legalitet.

- 4) Trods gentagne forespørgsler fra min klient om den i udbudsmaterialet påkrævede dispensation til lokalplanen, ansøgte Aarhus Kommune (*Mobilitet*) først herom ved skrivelse af 7. december 2021 (**Bilag 213 b**) til Aarhus Kommune (*Byggeri*). Det skal i denne forbindelse bemærkes, at indklagede formulerer at der, "**ansøges der hermed om dispensation fra relevante bestemmelser i lokalplanen.**"

En ansøgning med denne brede formulering gør i realiteten hele lokalplanens indhold illusorisk, og er således ikke i overensstemmelse med de vilkår som findes i Planlovens § 19, stk. 1.

Grundejerforeningens bemærkninger som høringssvar vedlægges som (**bilag 215**).

- 5) Det ligger implicit i forarbejderne til Planloven, at dispensationsmulighederne som udgangspunkt er tilegnet borgerne, og at den kommunale myndighed fungerer som *tilsynsmyndighed* for, at det ansøgte ligger indenfor et yderst snævert område efter lokalplanens formålsbestemmelser. Det forekommer Grundejerforeningen problematisk, at ansøger og tilsyn i denne sag har fælles forbundne interesser. Planlovens § 19, stk. 1 må derfor i dette tilfælde være gældende begge veje.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, står jeg til rådighed herfor.

Med venlig hilsen

Mikkel Buchwald Møller  
Advokat