

Høje-Taastrup Kommune  
Teknik- og Miljøcenteret  
Bygaden 2  
2630 Taastrup  
[tmc@htk.dk](mailto:tmc@htk.dk)

Den 26. juni 2013

**Klage til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelse om at meddele dispensation fra lokalplan 2.24 fra kravet om medlemskab af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest til Grundejerforeningen Frøhaven samt seniorbofællesskaberne på Frøvænget**

Høje-Taastrup Kommune har ved brev og mail af 6. juni 2013 truffet afgørelse i forhold til ansøgning om dispensation fra kravet om medlemskab af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest i form af en meddelelse af Plan- og Miljøudvalgets beslutning om at meddele dispensation til Grundejerforeningen Frøhaven samt seniorbofællesskaberne på Frøvænget. Det fremgår bl.a. af klagevejledningen, at kommunens afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål inden fire uger efter modtagelse af brevet. Klagen skal være skriftlig og sendes til kommunen.

Grundejerforeningerne Brunellevej, Hostavej, Kærmindevej, Lavendelvej 1-23, Lavendelvej II, Lavendelvej 25-71, Løvefodvej, Pileurt/Salvievej og Potentilvej skal på den baggrund påklage kommunes afgørelse, idet vi ikke mener, at der er tale om en lovlig dispensation. De øvrige grundejerforeninger har dels en berettiget forventning om, at Grundejerforening Frøhaven og seniorbofællesskaberne bidrager til fællesskabet, dels er der ikke grundlag for at forskelsbehandle Grundejerforeningen Frøhaven samt seniorbofællesskaberne på Frøvænget i forhold til de andre foreninger.

Det fremgår af afgørelsen, at Plan- og Miljøudvalget har taget hensyn til fire argumenter fra Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne. Nedenfor gennemgås disse fire argumenter og det påvises, at argumenterne ikke kan begrunde en dispensation.

**Argument 1 fra Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne:**

*Det er ikke rimeligt, at de skal deltage i drift og vedligehold af arealer, der hører under andre lokalplaner og er tilskødet andre grundejerforeninger.*

**Bemærkninger hertil**

Byrådet har i marts 2009 truffet beslutning om, at der skal dannes en overordnet grundejerforening for hele Kragehave Vest, inkl. Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne på Frøvænget. Kragehave Vest omfatter ejendomme indenfor både lokalplan 2.24, 2.27, 2.27.1. og lokalplan 2.27.2, som hører til område 238 i Kommuneplan 2000. Alle lokalplanerne indeholder bestemmelser om, at byrådet kan træffe beslutning om, at de ejendomme/grundejerforeninger, der er omfattet af lokalplanen, skal være medlem af en samlende grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kragehave Vest.

Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne påklagede afgørelsen om medlemskab til Naturklagenævnet, som ved afgørelse af 26. november 2010 stadfæstede kommunens afgørelse. Afgørelsen er vedlagt som bilag 1.

Den overordnede grundejerforening skal varetage drift og vedligeholdelse af de overordnede fællesarealer i området, dvs. de grønne områder som fælleden, skovbælter, arealet omkring søen sydvest for Bygaden og støjafskærmningen langs Roskildevej, mens drift og vedligeholdelse af de interne arealer i grundejerforeningerne varetages af de enkelte grundejerforeninger. De omhandlede overordnede fællesarealer burde have været sammenmatrikuleret af bygherren, jf. også administrationens indstilling i dispensationssagen vedlagt som bilag 3, men er blevet tilskødet de enkelte grundejerforeninger m.v. i varierende omfang.

Dette betyder, at enkelte grundejerforeninger har fået overdraget store fællesarealer, som skal indgå i en overordnet grundejerforening, mens andre grundejerforeninger m.v. har fået overdraget mindre eller ingen fællesarealer, som skal indgå i den overordnede grundejerforening.

For alle grundejerforeninger m.v. gælder således, at de skal deltage i drift og vedligeholdelse af arealer, der hører under andre lokalplaner og er tilskødet andre grundejerforeninger. Hvorvidt det er rimeligt eller ej for grundejerforeningerne m.v. kan ikke begrunde en dispensation til enkelte foreninger i forhold til andre foreninger.

#### **Argument 2 fra Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne**

*Bygaden laver en skillelinje mellem Frøhaven og de boligområder, der ligger vest herfor, som gør, at Frøhaven ikke er en del af Kraghave Vest området. Frøhaven har ingen visuel kontakt med eller gør daglig brug af de områder, som skal vedligeholdes af en overordnet grundejerforening.*

#### **Bemærkninger hertil**

Som nævnt under bemærkninger til argument 1 er der tale om et samlet område – Kraghave Vest. Bygaden danner ikke en skillelinje mellem Frøhaven på den ene side og bebyggelserne vest herfor på den anden side, således at Frøhaven ikke er en del af Kraghave Vest området.

Fsva. daglig brug af områderne bemærkes, at Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne ligesom de øvrige grundejerforeninger m.v. har adgang til arealerne, og at beboerne i disse foreninger ligesom de øvrige beboere i de andre grundejerforeninger m.v. bruger disse i forskelligt omfang. Fsva. den visuelle kontakt afhænger den i lighed med de øvrige grundejerforeninger m.v. af, hvor i Kraghave Vest ejendommene er beliggende. Det er således eksempelvis alene de boliger, som grænser op til fælleden, der har visuel kontakt med denne, hvilket er et begrænset antal i forhold til det samlede antal boliger i området. Endvidere bemærkes at der er skovbælter langs Bygaden, som skal indgå i den fælles grundejerforening, ligesom støjvolden op mod Roskildevej gavner hele området.

#### **Argument 3 fra Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne**

*Lokalplanen for Frøhaven og seniorbofællesskaberne beskriver ikke klart, hvad fællesinteresserne for hele Kraghave Vest omfatter, hvorimod lokalplan 2.27 og 2.27.1 klart beskriver, hvad den overordnede grundejerforening har ansvaret for at drive og vedligeholde.*

#### **Bemærkninger hertil**

Lokalplan 2.24 er den første lokalplan for området. I lokalplanen er den overordnede struktur for hele Kraghave Vest området beskrevet i redegørelsesdelen. Det fremgår bl.a., at lysskove adskiller de enkelte boligområder fra hinanden, og at fælleden er det landskabelige fællestræk for hele området. Endvidere er der vist en skitse af den overordnede struktur for Kraghave Vest og sammen med beskrivelsen indikerer dette, hvad der er fællesinteresser for hele Kraghave Vest området, jf. også notat af 17. april 2013 fra Plan og Byg i Høje-Taastrup Kommune vedlagt som bilag 2.

Naturklagenævnet fandt således også i afgørelsen af 26. november 2010, at Høje-Taastrup Kommune lovligt kunne træffe afgørelse om, at der i overensstemmelse med bestemmelsen i lokalplanerne 2.24, 2.27, 2.27.1 og 2.27.2 skal dannes en samlende grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kraghave Vest området.

#### **Argument 4 fra Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne**

*De får ikke støtte fra den overordnede grundejerforening til at vedligeholde egne grønne arealer.*

#### **Bemærkninger hertil**

De øvrige grundejerforeninger har også egne grønne arealer ud over dem, som skal indgå i den overordnede grundejerforening. Disse interne arealer inklusive legepladser private fællesveje m.m. drives og vedligeholdes ligesom det gælder for Frøhaven og seniorbofællesskaberne af den enkelte forening.

#### **Afsluttende bemærkninger**

Den overordnede grundejerforening for området er endnu ikke blevet stiftet, særligt fordi kommunen har overladt det til grundejerforeningerne m.v. selv at sørge herfor. Det har vist sig en vanskelig opgave, bl.a. fordi ikke alle grundejerforeninger m.v. har ønsket at medvirke, og fordi der er tale om frivilligt arbejde.

Som nævnt ovenfor er de omhandlede fællesarealer ikke blevet tilskødet en overordnet grundejerforening, men er tilskødet de enkelte grundejerforeninger m.v. i varierende omfang. Dette betyder, at enkelte grundejerforeninger har fået overdraget store fællesarealer, som skal indgå i en overordnet grundejerforening, mens andre grundejerforeninger har fået overdraget mindre eller ingen fællesarealer, som skal indgå i den overordnede grundejerforening.

Bemærkningerne til argument 1-4 viser, at der bortset fra omfanget af arealer som skal indgå i den overordnede grundejerforening, ikke er forskel mellem grundejerforeningerne m.v. i området i forhold til medlemskab af den overordnede grundejerforening. Der ses således ikke at være saglige grunde, som taler for en anden behandling af Frøhaven og seniorbofællesskaberne i forhold til de øvrige grundejerforeninger m.v.

Det bemærkes endvidere, at lokalplan 2.24, som Frøhaven og seniorbofællesskaberne er omfattet af, er udarbejdet før lokalplan 2.27, 2.27.1. og 2.27.2., som omfatter den resterende del af Kraghave Vest. Det var således allerede før de senere lokalplaner klart, at området skulle ses som et samlet hele inkl. ejendommene omfattet af lokalplan 2.24. Dette kom også til udtryk ved kommunens pålæg i 2009.

På ovennævnte baggrund mener vi ikke, at kommunen i 2013 kan give dispensation til Frøhaven og seniorbofællesskaberne. De øvrige grundejerforeninger har dels en berettiget forventning om, at de pågældende foreninger deltager i fællesskabet, herunder bidrager økonomisk, dels er en dispensation i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning. Som det også fremgår af administrationens indstilling i dispensationssagen (jf. bilag 3), har de øvrige grundejerforeninger m.v. således via lokalplanernes bestemmelse om, at der skal dannes en overordnet grundejerforening, et retskrav på, at fællesarealerne drives og vedligeholdes af alle grundejerforeninger m.v. i området.

Sluttelig bemærkes at Høje-Taastrup Kommune i forbindelse med behandlingen af dispensationssagen alene har foretaget naboorientering i henhold til planloven. Der burde også have været foretaget partshøring efter forvaltningsloven, da grundejerforeningerne m.v. har en væsentlig individuel interesse i sagen. En dispensation har direkte betydning for de øvrige foreninger, idet en dispensation samtidig indebærer, at de øvrige grundejerforeninger bliver pålagt øgede udgifter til drift og vedligeholdelse af de overordnede fællesarealer i området.

Med venlig hilsen



Grundejerforeningen Lavendelvej II  
v/ Formand Birgit Gilland  
Lavendelvej 8  
2630 Taastrup

På vegne af

Grundejerforeningen Brunellevej  
v/ Formand Klaus Bendix  
Brunellevej 8  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Hostavej  
v/ Formand Hans Otto Sørensen  
Hostavej 5  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Kærmindevej  
v/ Formand Jan Hansen  
Kærmindevej 5  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Lavendelvej II  
v/ Formand Birgit Gilland  
Lavendelvej 8  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Lavendelvej 1-23  
v/ Formand Kurt Hyldmar  
Lavendelvej 1  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Lavendelvej 25-71  
v/ Formand Steen Christensen  
Lavendelvej 55  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Løvefodvej  
v/ Formand Thomas Blomgren-Hansen  
Løvefodvej 11  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Pileurt/Salvievej  
v/ Formand Bo Hatting  
Salvievej 23  
2630 Taastrup

Grundejerforeningen Potentilvej  
v/ Formand Jon Nielsen  
Potentilvej 39  
2630 Taastrup.

Bilag 1: Naturklagenævnets afgørelse af 26. november 2010.

Bilag 2. Notat af 17. april 2013 fra Plan og Byg i Høje-Taastrup Kommune

Bilag 3: Referat af ekstraordinært møde i Plan- og Miljøudvalget af 28. maj 2013.



**NATURKLAGENÆVNET**  
\*\*\*\*\*

Rentemestervej 8, 2400 København NV  
Tlf.: 7254 1000 Fax: 7254 1001  
E-mail: [nkn@nkn.dk](mailto:nkn@nkn.dk) Web: [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)  
CVR: 18210932

Høje-Taastrup Kommune  
(sendes pr. mail [kommune@htk.dk](mailto:kommune@htk.dk))

26. november 2010  
J.nr. NKN-33-03133  
ajens

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelse af dags dato i sagen om etablering af fælles grundejerforening for Kragehave Vest i Høje-Taastrup Kommune.

Med venlig hilsen



Anne Jensen  
Afdelingssekretær

Afgørelsen er sendt til:

- Eric Tinor-Centi, Frøhaven 6, 2630 Taastrup
- Høje-Taastrup Kommune (sendes pr. mail [kommune@htk.dk](mailto:kommune@htk.dk))

**26 NOV. 2010**

J.nr. NKN-33-03133  
ars

**Afgørelse**  
**i sagen om etablering af fælles grundejerforening for Kragehave Vest**  
**i Høje-Taastrup Kommune**

Høje-Taastrup Kommune har den 12. marts 2009 meddelt Plan- og Miljøudvalgets beslutning om, at der skal dannes en samlet grundejerforening for Kragehave Vest-området. Beslutningen er påklaget til Naturklagenævnet af Senior Bofællesskaberne Kragehave Vest I og II og Grundejerforeningen Frøhaven.

Kommunens beslutning er truffet med baggrund i bestemmelse i Lokalplanerne nr. 2.24 fra 2000, nr. 2.27 fra 2002, nr. 2.27.1 fra 2004 og nr. 2.27.2 fra 2008 om, at byrådet kan træffe beslutning om, at de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, skal være medlem af en samlende grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kragehave Vest.

Da Kragehave Vest er fuldt udbygget, har kommunen fundet, at tidspunktet er kommet, hvor det er hensigtsmæssigt at danne en samlet grundejerforening for området til at udvikle, pleje og passe fællesarealerne. Fællesarealerne omfatter fælleden, der strækker sig fra Bygaden til Tværvej, skovbælterne, der adskiller de enkelte bebyggelser fra hinanden, skovbælterne langs Frøgård Allé, arealet omkring søen samt støjafskærmningen langs Roskildevej. Disse arealer er fælles landskab og fælles gode for alle bebyggelser i Kragehave Vest, og bebyggelserne bør derfor efter kommunens opfattelse drive og vedligeholde disse arealer i fællesskab.

I klagen er bl.a. anført, at bestyrelserne for Senior Bofællesskabet Kragehave Vest I – og efterfølgende tillige II – i forbindelse med indgåelse af købekontrakt af ejendomme blev stillet i udsigt, at de ikke skulle være omfattet af forpligtelsen til at indgå i en fælles grundejerforening for området. Baggrunden herfor er et brev af 10. november 1999, hvor bestyrelsen anførte over for kommunen,



at de fandt det forkert at blive pålagt udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer, som de ikke kendte omfanget af. I konsekvens af dette brev og senere drøftelser blev bestemmelsen i § 10 i Lokalplan nr. 2.24 ændret således, at Byrådet ikke længere *skal*, men i stedet *kan* træffe beslutning om pligt til medlemskab af en fælles grundejerforening. Denne ændring må efter klagers opfattelse tages som et klart udtryk for, at der skal en ekstraordinær begivenhed til, før Byrådet træffer beslutning om, at ejendommene skal være omfattet af en fælles grundejerforening. At området omfattet af Lokalplan 2.24 nu er færdigudbygget menes ikke i forvaltningsmæssig sammenhæng at kunne betragtes som en ekstraordinær begivenhed, idet færdigudbygningen må betragtes som forudsigelig. Det er ifølge klager uomtvisteligt, at Senior Bofællesskaberne gennem ændringen af § 10 – set i relation til bestyrelsens brev af 10. november 1999 – har fået et konkret løfte om, at de ikke ville blive omfattet af en fælles grundejerforening. Det bemærkes, at der er tale om et alvorligt tilfælde af manglende overholdelse fra kommunens side af vejlednings- og oplysningspligten efter forvaltningsloven, hvis løftet og ændringen udelukkende har haft til formål at tilsløre over for Senior Bofællesskaberne, at de ville blive forpligtet af lokalplanen, og at kommunen i så fald herigennem kan have gjort sig skyldig i at tilsidesætte det grundlæggende princip om, at offentligt ansatte ikke må videregive oplysninger, der er urigtige eller vildledende.

Selv om ejendomme under Lokalplan nr. 2.24 principielt kunne blive pålagt udgifter til vedligeholdelse af fællesområder, var det på købstidspunktet umuligt at forudse omfanget af de fællesarealer, som kommunen efter den foreliggende plan kræver vedligeholdt af den fælles grundejerforening. Det er derfor klagers opfattelse, at kommunens forpligtelse til at varetage proportionalitetshensyn ikke er opfyldt.

Uanset det nævnte principielle standpunkt finder klager, at det under ingen omstændigheder kan komme på tale, at den fælles grundejerforening skal have ansvaret for vedligeholdelsen af støjvolden mod Roskildevej. Etableringen heraf var en klar forudsætning for, at der kunne opføres bebyggelse på området, der grænser direkte op til Roskildevej. Eftersom lokalplanens § 10 udtrykkeligt taler om vedligeholdelse af ”beplantninger”, er kommunens beslutning om den fælles grundejerforenings ansvar for vedligeholdelse af ”støjafskærmningen langs Roskildevej” for vidtgående.

Det anerkendes, at der til enhver tid kan være persongrupper, der ud fra en rimelighedsbetragtning vil rejse tvivl om retfærdigheden ved fastsættelse af grænserne for de områder, der skal være omfattet af en fælles grundejerforening og dermed ansvaret for vedligeholdelsen af fællesarealer. Det må dog i nærværende tilfælde fremstå som åbenbart, at de ejendomme, som klager repræsenterer, fysisk ligger adskilt fra de øvrige ejendomme, som efter kommunens beslutning skal være medlem af en fælles grundejerforening. Ingen af de fællesarealer, som kommunen mener skal vedligeholdes af den fælles grundejerforening, grænser således mod de ejendomme, som klager repræsenterer, eller har udsyn hertil.

Endelig påpeges det, at Grundejerforeningen Frøhaven ifølge kommunens beslutning skal være med til at betale for vedligeholdelse af yderområderne, der grænser mod flere af de i Lokalplan nr. 2.24 omfattede grundejerforeninger, mens de øvrige grundejerforeninger ikke skal betale for vedligeholdelse af Grundejerforeningen Frøhavens yderområder mod bl.a. børneinstitution og seniorfællesskaberne Frødalen mod øst. Det er på den baggrund klagers opfattelse, at der gennem den trufne beslutning vil ske forskelsbehandling af ejendomme omfattet af Lokalplan nr. 2.24, hvorfor beslutningen må ændres, og der henvises til, at borgmesteren i Høje-Taastrup Kommune på et møde har vist forståelse for, at grænsesætningen for så vidt angår grundejerforeningen Frøhaven er urimelig.

Høje-Taastrup Kommune har i sin udtalelse i anledning af klagen bl.a. bemærket, at kommunen ikke har stillet Senior Bofællesskabet Kragehave Vest I i udsigt, at de ikke skulle være omfattet af forpligtelsen til at indgå i en fælles grundejerforening for området. Byrådet tog stilling til ovenstående i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan nr. 2.24. Studiekredsen Senior Bofællesskabet Kragehave Vest I fremsendte indsigelse til lokalplanforslaget om, at man ikke ønskede tilslutning til en overordnet grundejerforening for det samlede Kragehave Vest, med hvad det medfører af forpligtelser som drift og vedligehold af arealer, der har en sådan beliggenhed, at disse har relevans for et senior bofællesskab. Byrådet svarede Studiekredsen Senior Bofællesskabet Kragehave Vest I ved den endelige vedtagelse af lokalplanen i brev af 15. marts 2000, at grundejerforeningen i etape 1 bør være repræsenteret i en overordnet grundejerforening for det samlede Kragehave Vest, hvis hovedformål er at varetage vedligeholdelse og drift af den fælles grønning og Frøgård Allé. Område B (seniorboligbebyggelsen) er en del af Kragehave Vest og dens struktur og nyder godt af bydelens grønne arealer, derfor bør bebyggelsen i område B efter Byrådets opfattelse være med til at bidrage til fælles omkostninger.

Det bemærkes videre, at begrundelsen for den ændrede formulering i lokalplanen var usikkerhed om, hvornår det resterende område ville blive udbygget og især området nord for fælleden, som var ejet af Københavns Amt med henblik på placering af amtslige institutioner. Byrådet har med beslutningen fra februar effektueret bestemmelsen i lokalplanerne, herunder Lokalplan nr. 2.24, om en overordnet grundejerforening.

Med hensyn til støjafskærmningen mod Roskildevej oplyses det, at kommunen har anlagt støjvolden mod Roskildevej for at skærme de nærliggende boligområder mod støjgener. Beplantningen på og langs støjvolden indgår i den samlede beplantning i Kragehave Vest og som randbeplantning på samme måde som randbeplantningen mod vest. Randbeplantningerne og beplantningerne mellem de enkelte kvarterer er en del af kragehave Vests grønne struktur og landskabstræk, og derfor er det

naturligt, at støjvolden er en del af fællesarealet, som den overordnede grundejerforening skal vedligeholde.

Vedrørende mødet med borgmesteren den 27. april 2009, hvor planen om etablering af en fælles grundejerforening blev drøftet, bemærkes, at denne drøftelse fandt sted efter Byrådets beslutning om, at der dannes en overordnet grundejerforening. Klageren har efterlyst et referat af mødet. Der indgår ikke referat af mødet i sagen. Borgmesteren har ikke efterfølgende bedt administrationen om at tage sagen, om seniorbofællesskaberne og Frøhaven skal indgå i den overordnede grundejerforening, op på ny.

I en efterfølgende kommentar til kommunens udtalelse oplyses bl.a., at klager ikke ved fremsendelsen af klagen var bekendt med kommunens brev af 15. marts 2000, men mener ikke, at dette ændrer noget ved realiteterne i sagen. At begrundelsen for ændringen i ordlyden i lokalplanens § 10 var, at der på tidspunktet for vedtagelsen af planen var usikkerhed om udbygningen af visse områder inden for lokalplanen, finder klager meget lidt sandsynligt. Manglende udbygning af de områder, som kommunen henviser til, og som var ejet af Københavns Amt, var ikke juridisk til hinder for, at der kunne etableres en fælles grundejerforening. Klager gør således gældende, at det er faktisk forkert, at manglende udbygning gjorde det nødvendigt at ændre ordlyden fra "skal" til "kan".

Hvad angår støjafskærmningen mod Roskildevej understreges det, at volden udelukkende er blevet anlagt af hensyn til støjafskærmningen, som kommunen efter gældende lovgivning har været forpligtet til at foranstalte, idet der i modsat fald ikke kunne bygges på grund af støjgener. Det drejer sig om områder, der ikke, som andre grønne områder, kan benyttes til færdsel eller lignende, og som heller ikke kan betragtes som en naturmæssig forskønnelse, som man kan få indtryk af. Støjvolden har således udelukkende en praktisk funktion og var en lovgivningsmæssig betingelse for at kunne bebygge området. Dertil kommer, at vedligeholdelsen af støjvolden vil medføre meget store og dermed urimelige udgifter, og det nævnes i den forbindelse, at kommunen netop på grund af de store udgifter selv har problemer med at vedligeholde støjvolden mellem Frøgård Allé og togsporet.

Det bemærkes, at kommunen ikke har kommenteret klagepunktet vedrørende uproportionaliteten ved grænsesætningen af de områder, som kommunen mener skal vedligeholdes af en fælles grundejerforening. Det understreges på ny, at Grundejerforeningen Frøhaven således skal være med til at betale for vedligeholdelsen af områder, der grænser mod de øvrige grundejerforeninger omfattet af lokalplanen, mens de efter planen tilsvarende ikke skal betale for Grundejerforeningen Frøhavens grænseområder.

### Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. planlovens § 58, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Klageadgangen til Naturklagenævnet omfatter alene retlige spørgsmål i forbindelse med kommunernes afgørelser efter planloven, jf. § 58, stk. 1, nr. 4. Det er et retligt spørgsmål, om Høje-Taastrup Kommune lovligt har kunnet træffe beslutning om medlemskab af en overordnet grundejerforening for Kragehave Vest-området. Om beslutningen i øvrigt er hensigtsmæssig eller rimelig i forhold til klagers interesser, kan ikke efterprøves.

Ifølge § 10 i Lokalplan nr. 2.24 kan Byrådet træffe beslutning om, at de ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, skal være medlem af en grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kragehave Vest. Medlemskabet kan enten blive direkte eller indirekte gennem grundejerforeningen for Kragehave Vest 1. etape, denne lokalplans område. Tilsvarende bestemmelse findes i de senere tilvejebragte lokalplaner nr. 2.27, 2.27.1 og 2.27.2.

Bestemmelsen er fastsat med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, hvorefter der i en lokalplan kan optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, herunder om medlemspligt og foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

Ifølge den daværende Planstyrelses vejledning om grundejerforeninger og lokalplanlægning fra 1983 afgiver bestemmelsen tillige hjemmel for kommunen til at fastsætte bestemmelse om, at grundejerforeningen efter krav fra kommunalbestyrelsen skal sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Høje-Taastrup Kommune har således lovligt kunnet træffe afgørelse om, at der i overensstemmelse med bestemmelsen i lokalplanerne nr. 2.24, 2.27, 2.27.1 og 2.27.2 skal dannes en samlende grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kragehave Vest-området.


At kommunen i sin tid i forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 2.24 ændrede ordlyden i lokalplanens § 10 fra "skal træffe beslutning om" til "kan træffe beslutning om" kan ikke tages som udtryk for – endsige løfte om – at grundejerforeningerne aldrig ville blive præsenteret for et krav om dannelse af en samlende grundejerforening. Uanset klager finder, at begrundelsen for ændringen i sin tid er faktisk forkert, må det konstateres, at Lokalplan nr. 2.24, der blev endeligt vedtaget den 22. februar 2000, sammen med de øvrige lokalplaner for Kragehave Vest giver kommunen adgang til den nu trufne beslutning om oprettelse af en samlende grundejerforening, som skal overtage, drive og vedligeholde overordnede fællesarealer som den grønne fælled, plantebæl-


terne, overordnede stier og støjvold – herunder det af Lokalplan nr. 2.27.1 omfattede areal, der løber langs med Roskildevej.

Der er i klagen peget på, at det ikke i sin tid var muligt at forudse omfanget af de fællesarealer, som kunne kræves vedligeholdt af den fælles grundejerforening, og at Senior Bofællesskaberne og Grundejerforeningen Frøhaven – henset til beliggenheden i området – i urimeligt omfang vil skulle deltage i afholdelsen af udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer m.m., hvorfor kommunen ikke har opfyldt forpligtelsen til at varetage proportionalitetshensyn.

Spørgsmålet om, hvorledes udgifterne til drift og vedligeholdelse af fællesarealerne mest rimeligt fordeles, kan imidlertid ikke afgøres efter planloven. Dette spørgsmål må tages op af de enkelte grundejerforeninger i forbindelse med stiftelsen af den samlede grundejerforening.

På ovenstående baggrund kan der ikke gives medhold i klagen.

  
Mikkel Schaldemose  
Viceformand

  
Anette Roving Skov  
Afdelingsleder



**Notat.**

Notat vedlagt mødesagen om dispensation fra lokalplan 2.24 til ikke at være medlem af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest. Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet 09-04-2013 at udsætte sagen til fornyet behandling.

Der har fra ansøgers side været stillet spørgsmålstejn ved, om Frøhaven hørte til Kragehave Vest området. Frøhaven hører til samme rammeområde i kommuneplanen som den øvrige del af Kragehave Vest, nemlig område 238. Kommuneplan 2000, som var forudsætningen for Kragehave-lokalplanerne, viser principper for trafik, etapeopdeling samt arealanvendelse for Kragehave Vest, og af disse principskitser fremgår det klart, at Frøhaven er en del af Kragehave Vest. Lokalplanerne for Kragehave Vest tager alle deres udgangspunkt i disse principskitser. Denne principskitse er vist og beskrevet i redegørelsen til lokalplan 2.24 for Frøhaven, og hvor der blandt andet står, at de enkelte kvarterer er adskilt fra hinanden af skovbælter, og at den åbne grønning, fælleden, er det landskabelige fællestræk i bebyggelsen Kragehave Vest. Fælleden vil forbinde de kommende bebyggelser i Kragehave Vest til Høje Taastrup landsby og vil være den visuelle adskillelse mellem de nye bebyggelser og landsbyen.

Udstykningerne i Frøhaven er sket i 2000, og de fleste af parcelhusene er opført i årene fra 2001 til 2004, seniorboligerne blev dog først opført i 2009. Den sydlige del af Kragehave Vest er udstykket fra 2002-2005 og de nordlige bebyggelser er opført i årene fra 2003-2007. De sidste bebyggelser Salvievej og Hostavej er opført i 2010.

Flere har spurgt til om Kragehave Vest området kan organiseres på samme måde som Torstorp, begge er afgrænsede byområder med en grønning og støjskærme. Torstorp er i dag organiseret efter de samme principper som det foreslås i administrationens indstilling.

Torstorp har en overordnet grundejerforening. I rammelokalplan 2.09.1 for området, fastlægges det, at der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for grundejere i området, herunder også almenyttige boligselskaber, med henblik på drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder støjvolde. I de efterfølgende lokalplaner for haveboligområderne er der bestemmelse om, at grundejere inden for lokalplanområdet skal være tilsluttet en fælles grundejerforening, og denne skal være tilsluttet den overordnede grundejerforening. Alle er i dag tilsluttet den overordnede grundejerforening.

Det samme princip er gældende for Kragehave Vest, at Byrådet kan træffe beslutning om, at grundejerforeningerne skal være medlem en samlende grundejerforening, der varetager fælles interesser for hele Kragehave Vest. Byrådet vedtog i 2009 beslutning om, at der skal dannes en samlende grundejerforening.

Grundejerforeningen Frøhaven ansøgte i 2004 om dispensation fra lokalplan 2.24 hvad angår drift og vedligehold af det grønne fællesareal syd for Frøgård Allé og støjvolden mod jernbanearealet. Plan- og Miljøudvalget besluttede, at arealet syd for Frøgård Allé ikke skulle overdrages til grundejerforeningen, og at den skulle fritages for drift og vedligeholdelse af arealet.

Dannes der ikke en overordnet grundejerforening til at varetage de fælles interesser som vedligehold af grønning og støjvold, vil der være en meget uens byrdefordeling mellem de enkelte grundejerforeninger. De grundejerforeninger, som ligger ud til grønningen og støjskærmen får store arealer at vedligeholde i modsætning til de grundejerforeninger, der ikke ligger ud til disse arealer. Eksempelvis Grundejerforeningen Kærmindevej har ansvaret for at vedligeholde støjvolden, der jo er til gavn for hele området, mod Roskildevej også ud for boinstitutionen Taxhuset. Grundejerforeningen Løvefodvej er pligtig til at vedligeholde den del af grønningen

og skovbæltet ud mod transportkorridoren, hvilket forholdsmæssigt er en stor opgave for 20 grundejere.

Konsekvensen, hvis der gives dispensation fra lokalplan 2.24 for medlemspligt, kan blive, at de grundejerforeninger, hvor fælled og støjvold ikke indgår i deres arealer, også søger om at blive fritaget for medlemspligt af den overordnede grundejerforening. Sker dette, så bliver den overordnede grundejerforening aldrig stiftet, hvilket kan give anledning til stridigheder og fællesarealerne vil blive misligholdt.





# Høje-Taastrup Kommune

## Plan- og Miljøudvalget

### Referat fra ekstraordinært møde

Dato: Tirsdag den 28. maj 2013

Mødetid: 16:15 - 16:40

Mødelokale: Mødelokale B105

Medlemmer: Annette Johansen (A), Daniel Donoso (F), John A. Bilenberg (C), Kemal Bektas (A), Kurt Scheelsbeck (C), Lars Prier (O), Laurids Christensen (C), Michael Blem Clausen (B), Svend-Erik Hermansen (A)

Fraværende: Svend-Erik Hermansen (A)



## **Indholdsfortegnelse**

	Side
Punkter til dagsorden	
1. A - Dispensation fra lokalplan 2.24 til ikke at være medlem af den overordnede grundejerforening for boligområdet Kragehave Vest - PMU	2
2. I - Høring om ideer og forslag til planerne for Kriegers Flak havvindmøllepark og transformatorstation syd for Taastrup - PMU	6



## **1. A - Dispensation fra lokalplan 2.24 til ikke at være medlem af den overordnede grundejerforening for boligområdet Kragehave Vest - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/2584

### **Sagsfremstilling**

Ansøgningen genfremlægges. Plan- og Miljøudvalget besluttede på sit møde den 14-05-2013, at grundejerne øst for Bygaden skal være med i den overordnede grundejerforening for hele Kragehave, men at de ikke skal bidrage til driften af de fælles arealer. Sagen er vedlagt notat fra Juridisk Afdeling, der redegør for, at Plan- og Miljøudvalgets beslutning ikke ligger inden for Byrådets beføjelser, da Byrådet ikke kan fastlægge foreningsretlige forhold som eksempelvis betalingsforhold.

På forrige møde den 09-04-2013 besluttede Plan- og Miljøudvalget at udsætte sagen til fornyet behandling. Sagen blev vedlagt et notat suppleret med kort over grundejerforeninger og fællesarealer i Kragehave Vest, strukturplan samt beskrivelse af rammeområde 238 for Kragehave Vest fra Kommuneplan 2000.

Baggrunden for sagen er, at Grundejerforeningen Frøhaven samt seniorbofællesskaberne Kragehave Vest 1 og Frøvænget har ansøgt om at blive fritaget for medlemskab af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest

Grundejerforeningen Frøhaven samt seniorbofællesskaberne på Frøvænget, (Kragehave Vest 1 og Kragehave Vest 2) har ansøgt om at blive fritaget for medlemskab af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest. De mener at;

- det ikke er rimeligt, at de skal deltage i drift og vedligehold af arealer, der hører under andre lokalplaner og er tilskødet andre grundejerforeninger.
- Bygaden laver en skillelinje mellem Frøhaven og de boligområder, der ligger vest herfor, som gør, at Frøhaven ikke er en del af Kragehave Vest området. Frøhaven har ingen visuel kontakt med eller gør daglig brug af de områder, som skal vedligeholdes af en overordnet grundejerforening.
- lokalplanen for Frøhaven og seniorbofællesskaberne ikke klart beskriver hvad fællesinteresserne for hele Kragehave Vest omfatter, hvorimod lokalplan 2.27 og 2.27.1 klart beskriver, hvad den overordnede grundejerforening har ansvaret for at drive og vedligeholde.
- de ikke får støtte fra den overordnede grundejerforening til at vedligeholde egne grønne arealer.

Grundejerforeningen og de to bofællesskaber er omfattet af lokalplan 2.24, hvor det i § 10 fastlægges, at Byrådet kan træffe beslutning om, at de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, skal være medlem af en grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kragehave Vest.

Lokalplan 2.27, 2.27.1 og 2.27.2, som omfatter den resterende del af Kragehave Vest, fastlægger, at Byrådet kan træffe beslutning om, at grundejerforeningerne skal være repræsenteret i en samlende grundejerforening, som skal varetage fælles interesser for det samlede Kragehave område. Den samlende grundejerforening overtager, driver og vedligeholder overordnede fællesarealer som fælleden, lysskove, sø, støjvolden samt stier, der går gennem lysskove og fælleden.



Byrådet har i 2009 truffet beslutning om, at der skal dannes en overordnet grundejerforening for hele Kragehave Vest.

Byrådets beslutning blev påklaget til Naturklagenævnet af de tre ovennævnte foreninger, og de fik ikke medhold. Naturklagenævnet stadfæstede kommunens afgørelse.

Ansøgningen har været sendt i høring hos de respektive grundejerforeninger i Kragehave Vest området. Fire af ni grundejerforeninger har sendt kommentarer, som er følgende:

Grundejerforeningen Løvefodvej kan ikke tilslutte sig, at der gives dispensation for medlemskab af den overordnede grundejerforening. Løvefodvej mener ikke, at Bygaden udgør en naturlig skillelinje mellem Frøhaven og de øvrige boligområder i Kragehave Vest. Selvom beboerne i Frøhaven ikke har direkte udsyn til fælleden, er denne situation ikke forskellig for så mange andre beboere i Kragehave Vest, som heller ikke har udsyn til fælleden. Grundejerforeningen Løvefodvej påpeger, at alle har en fælles interesse i, at fælles arealerne fremstår ensartet, og at der sker en rimelig vedligeholdelse af hele området. I dag ses tydeligt, at fælleden vedligeholdes meget forskelligt af de enkelte grundejerforeninger, hvilket påvirker helhedsindtrykket, da enkelte grundejerforeninger har store fællesarealer at vedligeholde og andre små eller ingen. Hvis foreninger, som i dag har begrænset vedligeholdelsespligt eller slet ingen pligt til at vedligeholde fællesarealer, fritages fra deltagelse, vil dette skabe en økonomisk uligevægt.

Grundejerforeningen Lavendelvej II kan heller ikke tilslutte sig, at der gives dispensation for medlemskab af den overordnede grundejerforening. Lavendelvejs argumentation er meget lig Løvefodvejs, og de mener, at hvis de foreninger, som ikke har fællesarealer at vedligeholde, fritages fra deltagelse, vil det ramme de andre grundejerforeninger økonomisk. Lavendelvej bemærker, at det ikke er et argument for manglende deltagelse, at ansøgerne allerede vedligeholder et eget fællesareal. De øvrige grundejerforeninger har også i varierende omfang egne fællesarealer at vedligeholde og som ikke er tiltænkt at indgå i den overordnede grundejerforening.

Grundejerforeningen Pileurtvej/Salvievej mener, at alle må bidrage til at vedligeholde fællesarealerne, også Frøhaven og de to seniorbofællesskaber. Pileurtvej/Salvievej mener, at deres argumentation er usaglig, og at de som alle andre bruger fællesarealerne.

Grundejerforeningen Hostavej bemærker, at de forstår Frøhavens ønske om fritagelse for medlemskab af den overordnede grundejerforening. Men en dispensation kan danne præcedens, således at en forening med et lille eller intet område, som indgår i fællesarealerne, vil søge om dispensation for deltagelse i den overordnede forening og dermed også betalingspligten. Hvis det er foreningens medlemmers brug af fællesarealerne, der afgør om foreningen skal være med til at betale til en overordnet forening, hvor mange gør så brug af fællesarealerne? Så kunne alle grundejerforeninger argumentere på denne måde.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Planloven.

#### **Politik/Plan**

Lokalplan 2.24, lokalplan 2.27, lokalplan 2.27.1 samt lokalplan 2.27.2.

#### **Information**

Ingen bemærkninger.



### **Høring**

Ansøgningen har været sendt i høring hos de respektive grundejerforeninger inden for Kragehave Vest området fra den 15-02 til den 04-03-2013.

### **Vurdering**

Fællesarealerne er tilfældigt kommet til at tilhøre de grundejerforeninger, som ligger ud til fællesarealerne og disse har skøde på fællesarealerne. Bygherren burde have sammenmatrikuleret fællesarealerne, da området var udbygget, men dette skete ikke. Det ændrer ikke på det forhold, at der er tale om fællesarealer for hele området, hvilket også fremgår af de respektive lokalplaner for Kragehave Vest, og som den overordnede grundejerforening skal vedligeholde.

Bygaden danner ikke en skillelinje mellem Frøhaven og de øvrige bebyggelser vest herfor, så Frøhaven ikke er en del af Kragehave Vest området. Bygaden har samme funktion som skovbælterne, nemlig at adskille de enkelte boligområder fra hinanden, og dette er en del af Kragehave Vests struktur. Denne struktur er kendetegnet af fælleden, der forbinder Kragehave Vest med landsbyen, gymnasiet og stationen samt af skovbælterne, der adskiller de enkelte boligområder fra hinanden. Disse træk bevirker, at Kragehave Vest ikke opfattes som et stort sammenhængende parcelhusområde. Skovbælterne og fælleden samt søen mod sydvest er bydelens fælles landskab og et fælles gode for alle bebyggelser i Kragehave Vest området.

De 3 foreninger påpeger, at de ikke har visuel kontakt til eller gør daglig brug af de arealer, som skal vedligeholdes. Men via stisystemet har alle bebyggelser, også Frøhaven og seniorbofællesskaberne adgang til fælleden og søen. Den visuelle kontakt til fælleden har alene de boliger, der grænser op til fælleden, hvilket er et fåtal set i forhold til det samlede antal boliger.

Lokalplan 2.24, som Frøhaven og seniorbofællesskaberne er omfattet af, har ikke samme nøjagtige beskrivelse af, hvad den overordnede grundejerforening skal vedligeholde som de senere udarbejdede lokalplaner for Kragehave Vest området. Men i lokalplan 2.24 er den overordnede struktur for hele Kragehave Vest området beskrevet i redegørelsen, at lysskove adskiller de enkelte boligområder fra hinanden, og at fælleden er det landskabelige fællestræk for hele området. Endvidere er der vist en skitse af den overordnede struktur for Kragehave Vest og sammen med beskrivelsen indikerer dette, hvad der er fællesinteresser for hele Kragehave Vest området.

Det er ikke et argument for fritagelse for deltagelse i den overordnede grundejerforening, at Frøhaven og de to seniorbofællesskaber vedligeholder et eget fællesareal. De øvrige grundejerforeninger har også egne fællesarealer med legepladser, som de selv har indrettet og vedligeholder og som ikke er tiltænkt at indgå i den overordnede grundejerforening.

De øvrige grundejerforeninger i Kragehave Vest har via lokalplanernes bestemmelse om, at der skal dannes en overordnet grundejerforening, en forventning om og et retskrav på, at fællesarealerne drives og vedligeholdes af alle grundejerforeninger i området. Det vil have økonomiske konsekvenser for den overordnede grundejerforening, hvis en eller flere grundejerforeninger fritages for medlemskab.

Administrationen vurderer, at Frøhaven og seniorbofællesskaberne ikke bør fritages for medlemskab af den overordnede grundejerforening. De bør i lighed med andre grundejerforeninger være med til at løfte opgaven med at beplante og vedligeholde fælleden samt vedligeholde skovbælterne, volden mod nord og området omkring søen, områder, der er med til at gøre Kragehave Vest til et grønt og attraktivt boligområde.



**Indstilling**

Administrationen indstiller, at Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne på Frøvænget (Kragehave Vest 1 og Kragehave Vest 2) bør være medlem af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest området.

**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 28-05-2013**

Fraværende: Svend-Erik Hermansen

Udvalget besluttede, at give Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne på Frøvænget (Kragehave Vest 1 og Kragehave Vest 2) dispensation fra kravet om medlemskab af den overordnede grundejerforening.

**Bilag:**

1	Åben	GF Frøhaven og seniorbofællesskaberne ansøger om dispensation fra lokalplan 2.24 for medlemskab af overordnet grundejerforening.	27661/13
2	Åben	Supplerende ansøgning fra Frøvænget	66067/13
3	Åben	Medhold til ansøgning fra Grundejerforeningen Frøhaven fra Kragehave Vest II.	40124/13
4	Åben	Høringssvar fra GF Løvefodvej vedr. dispensation for medlemskab i paraplygrundejerforening for lokalplanområde 2.24 og 2.27	59900/13
5	Åben	Høringssvar fra GF Lavendelsevej II vedr. dispensation til medlemskab	66135/13
6	Åben	Høringssvar fra GF Pileurtvej Salvievej vedr. dispensation for medlemskab i paraplygrundejerforening for lokalplanområde 2.24 og 2.27	61787/13
7	Åben	Høringssvar fra GF Hostavej vedr. dispensation for medlemskab.pdf	66150/13
8	Åben	Naturklagenævnet giver kommunen medhold i afgørelse vedr. etablering af fælles grundejerforening for Kragehave Vest	2247577/11
9	Åben	Kort over fællesarealer (markeret med grønt) i Kragehave Vest	2047837/11
10	Åben	Notat. Dispensation fra lokalplan 2.24 til ikke at være medlem af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest	98859/13
11	Åben	Notat Juridsk Afd: PMUs beslutning om at fritage grundejerforening for kontingent til overordnet grundejerforening	124664/13



## **2. I - Høring om ideer og forslag til planerne for Kriegers Flak havvindmøllepark og transformatorstation syd for Taastrup - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 13/11497

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med planlægningen af en større havvindmøllepark vest for Møn, er der behov for samtidig at planlægge for anlæg på land som kan transformere energien og overføre den til nettet. Det overvejes her at anlægge et større Transformatoranlæg syd for Taastrup på arealer i Ishøj kommune.

Naturstyrelsen har afgjort at planlægningen for disse anlæg kræver, at der gennemføres en undersøgelse af virkningerne på miljøet (VVM-undersøgelse), en høring om samme, samt efterfølgende den nødvendige kommune- og lokalplanlægning. Inden denne planlægning kan gå i gang skal der ske en indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen.

Naturstyrelsen har derfor sendt indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen i offentlig høring og forlænget høringsfristen frem til 20. juni 2013. Høringen rummer et ideoplæg med beskrivelse af projektet samt spørgsmål til høringen, herunder er der givet en række visualiseringer af hvordan projektet vil synes i landskabet - den grønne kilde - syd for Taastrup. Ideoplægget findes som bilag til denne sag.

Det fremgår at anlægget vil være temmelig stort (110x50x25m) og vil fremstå som en stor kasseformet industribygning syd for Mølleholmen og Taastrup Valbyvej.

Der skal derfor tages stilling til Høje-Taastrup Kommunes svar på høringen. Formålet med høringen er således at sikre at alle relevante emner belyses i den VVM-redegørelse, som er næste skridt i sagen. Derefter vil redegørelse og forslag til Kommuneplantillæg komme i høring.

Det kan oplyses at Naturstyrelsen holder borgermøde om planlægningen Torsdag den 6. juni 2013 kl. 19 - 21.30 på Cafe Wiuff, Vejledalen 17 i Ishøj.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planlovens regler om Vurdering af virkninger på miljøet (VVM).

### **Politik/Plan**

Forslag til Fingerplan 2013 for Hovedstadsområdet.

Kommuneplan 2010 for Høje-Taastrup Kommune.

### **Information**

Ingen bemærkninger.



### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Det vurderes at transformatoranlægget, som er en bygning på 25 meters højde og 5500 m<sup>2</sup> grundplan, vil være overordentligt synligt fra områder i Taastrup syd, blandt andet fra Mølleholmen og fra Taastrup Valbyvej, men også fra beboelser i dette område.

Området syd for Taastrup er planlagt af staten som en af Hovedstadsregionens grønne kiler, som jf. statens Fingerplan skal forbeholdes anvendelse til rekreative friluftsmål og landbrug. Dette område må ikke omdannes til byzone og som skal friholdes for bygninger, der ikke er til friluftsmål. Kommunerne har således pligt til at nægte byggetilladelser til byzoneaktiviteter i disse områder.

Planloven fastlægger direkte i § 5 J at "de grønne kiler ikke må inddrages til bymæssige formål". Staten lægger ligeledes i sin vejledning om kommuneplanlægningen vægt på at kommunerne arbejder for en skarp grænse mellem byformål og åbent land, og at de grønne kiler friholdes for bymæssig bebyggelse.

Administrationen vurderer, at et anlæg af denne type og størrelse hører hjemme i områder, udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Staten har udlagt en række områder i Hovedstadsregionen til dette formål, blandt andet Avedøre Holme.

Ishøj kommune har behandlet spørgsmålet og peger på, at en lokalisering i eller nær Avedøre Holme er at foretrække. Her findes både egnede ledige arealer og adgang til energitransmissionsnettet, som er ført til Avedøreværket.

Administrationen anbefaler, at Høje-Taastrup Kommune protesterer over den foreslåede placering og efterlyser alternativer til planerne. Her kan peges på de nævnte egnede arealer på Avedøre Holme.

Det anbefales at Naturstyrelsen svares på høringen jævnfør vedlagte bilag med udkast til høringssvar.

Administrationen har oprettet en 'Task Force' med Ishøj Kommune med henblik på at skabe klarhed over sagen og koordinere eventuelle diverse tiltag over for Energinet.dk og Naturstyrelsen. Pt. drøftes følgende ideer:

- visualisering af konsekvenserne af byggeriet fra andre lokaliteter end de af Energinet.dk valgte,
- opstille en banner, containere eller lignende i full size på den pågældende lokalitet – det vil sige i 100 x 25 meter,
- rette henvendelse til energiminister Martin Lidegaard, som på statens vegne er enejer af Energinet.dk

- koordinere tiltag på borgermøde den 6. juni i Ishøj.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at Naturstyrelsen svares jævnfør vedlagte udkast til svarbrev.





**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 28-05-2013**

Fraværende: Svend-Erik Hermansen

Anbefales.

**Bilag:**

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 1 | Åben Indkaldelse af ideer og forslag, planlægning for Kriegers Flak havvindmøllepark og transformatorstation | 126691/13 |
| 2 | Åben Ideoplæg, indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen for Kriegers Flak og landanlæg.             | 125113/13 |
| 3 | Åben UDCAST. Høringssvar om indkaldelse af ideer og forslag til Kriegers Flak havvindmøllepark mv.           | 125946/13 |

