

Fra: Post Plan og Stab [Planogstab@hedensted.dk]
Til: Ricco Gylden Jensen [Ricco.G.Jensen@Hedensted.dk]
Sendt dato: 12-07-2022 12:42
Modtaget Dato: 12-07-2022 12:42
Vedrørende: VS: Forslag til lokalplan 1178 - etape 2
Vedhæftninger: image001_33109.jpg
image002_7833.gif

Har modtaget nedenstående hørings svar. Der er ikke blevet kvitteret.

Med venlig hilsen

Maja Rasmussen

Planlægger

Plan og Stab
Stationsparken 1, 7160 Tørring
Maja.Rasmussen@hedensted.dk

www.hedensted.dk
M:+4540224145
D:+4579755637
T:79755000



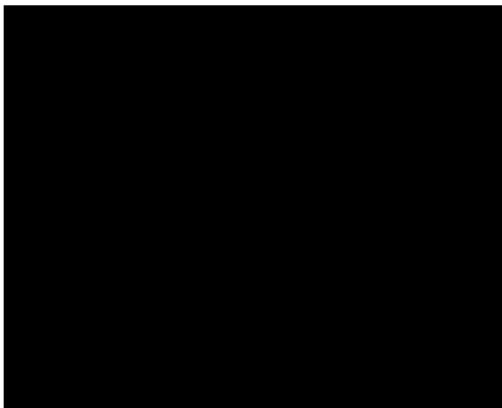
Send sikkert via Digital Post: www.hedensted.dk/kontakt

Fra: [Redacted]
Sendt: 12. juli 2022 11:16
Til: Post Plan og Stab <Planogstab@hedensted.dk>
Emne: Forslag til lokalplan 1178 - etape 2

Hej

Der er efterhånden rigtig meget trafik på Constantiavej, så vil det ikke være muligt at etablere tilkørsel til etape 2 via Aldumvej i stedet for Constantiavej? Det vil især i perioden hvor området byggemodnes og bebygges være en stor fordel for alle os, der bor langs Constantiavej hvis den tunge lastbil trafik kunne ledes ad Aldumvej.

Venlig hilsen



Fra: Post Plan og Stab [Planogstab@hedensted.dk]
Til: Ricco Gylden Jensen [Ricco.G.Jensen@Hedensted.dk]
Sendt dato: 16-08-2022 09:01
Modtaget Dato: 16-08-2022 09:01
Vedrørende: VS: Til Hedensted Kommune vedr. forslag til lokalplan 1178 Boligområde Fejring Enge i Hedensted (STPR F2: 2006030)
Vedhæftninger: Signaturbevis_37826.txt
image001_165315.gif
InlinelImage 1_26.jpeg

Hej Ricco,

Er det ikke dig, der har overtaget Fejring Enge? Høringssvar fra Haderslev Stift nedenfor.

Med venlig hilsen

Camilla Brink Harck
Planlægger

Plan og Stab
Stationsparken 1, 7160 Tørring
Camilla.Harck@Hedensted.dk

www.hedensted.dk
M:+4529111170
D:+4579755638
T:79755000



Send sikkert via Digital Post:www.hedensted.dk/kontakt

Fra: Haderslev Stift <KMHAD@KM.DK>
Sendt: 16. august 2022 08:48
Til: Post Plan og Stab <Planogstab@hedensted.dk>
Emne: Til Hedensted Kommune vedr. forslag til lokalplan 1178 Boligområde Fejring Enge i Hedensted (STPR F2: 2006030)

Til Hedensted Kommune

Haderslev Stift har modtaget forslag til lokalplan 1178 Boligområde Fejring Enge i Hedensted.

Stiftsøvrigheden har ingen bemærkninger til planforslaget.

MED VENLIG HILSEN
MARIA HALKEN LINEMANN
HADERSLEV STIFT SEKRETARIAT



HADERSLEV STIFT 100 ÅR
1922 - 2022

RIBE LANDEVEJ 35-37 · 6100 HADERSLEV
MAHL@KM.DK · HADERSLEVSTIFT.DK
TLF. 74522025 · DIREKTE TLF. 7352 4596

Vedr. midlertidig tilkørsel til lokalplan 1178 for boligområde Fejring Enge i Hedensted – Etape 2.

Det er med stor bekymring, at planforslaget for etape 2 indeholder et forslag om en eventuel tilkørsel til området via Constantiavej.

Placeringen er lige ud for vores bolig på Tangbroen. – En beliggenhed der allerede nu er hård belastet af den tunge trafik til og fra områdets grusgrave.

Det er ikke kun beboere på Tangbroen, men alle boligerne langs Constantiavej, det vil have en negativ indvirkning på.

Ved at placere indkørslen til etape 2 på Constantiavej, vil det i hele etableringsperioden øge den tunge trafik meget kraftigt.

Som i sikker allerede ved, er der adskillige studier omkring de alvorlige konsekvenser ved trafikstøj, nedenfor blot et par eksempler, så derfor min kraftigst opfordring til at flytte tilkørslen til en af de 4 alternative forslag, som rammer lagt mindre private boliger på ruten til og fra etape 2.

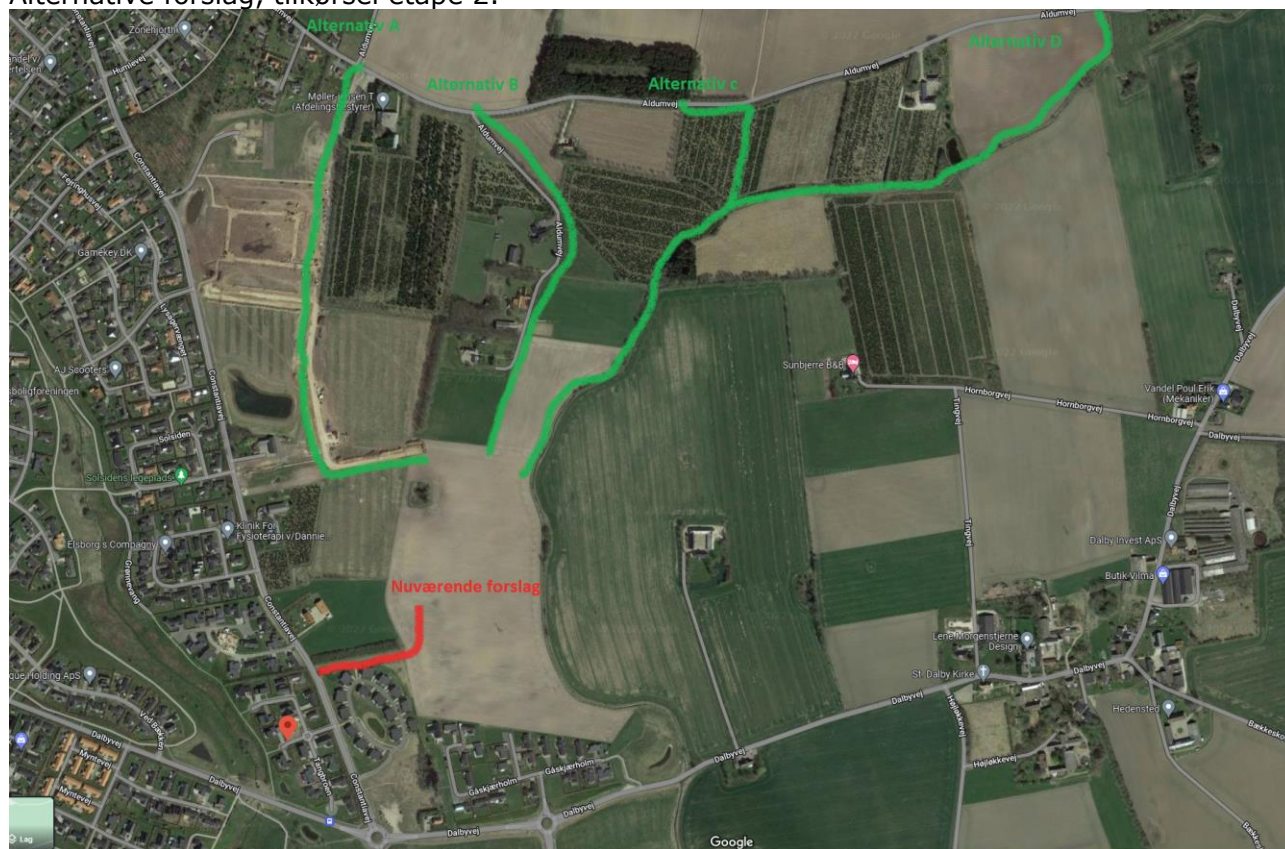
<https://www.cancer.dk/nyheder/stoej-fra-biler-og-tog-oeger-risiko-for-brystkraeft/>

<https://videnskab.dk/krop-sundhed/trafikstoej-oeger-risikoen-for-tarmkraeft>

<https://www.sdu.dk/da/nyheder/forskningsnyheder/trafikstoej-demens>

<https://www.ft.dk/samling/20151/almdel/tru/bilag/324/1679588.pdf>

Alternative forslag, tilkørsel etape 2.



Med Venlig hilsen

Tangbroen 6
8722 Hedensted

Fra: Post Plan og Stab [Planogstab@hedensted.dk]
Til: Ricco Gylden Jensen [Ricco.G.Jensen@Hedensted.dk]
Sendt dato: 29-08-2022 15:50
Modtaget Dato: 29-08-2022 15:50
Vedrørende: VS: Indsigelse til Lokalplan 1178

Fra: [REDACTED]
Sendt: 27. august 2022 21:29
Til: Post Plan og Stab <Planogstab@hedensted.dk>
Emne: Indsigelse til Lokalplan 1178

Hej Hedensted kommune.

Jeg bor på Tangbroen, 8722 og har følgende indsigelse til fremsendte forslag til lokalplan 1178.

Vi har i forvejen AL for meget tung trafik på constantiavej som hver morgen skaber farlige situationer for både cyklister og øvrige trafikanter.

Mit ønske er at i får etableret jeres omfartsvej inden i påbegynder den ny udstykning, så vi ikke øger den i forvejen tunge og farlige trafik vi har på constantiavej.

Et andet ønske, er at i undlader at etablere vejbump, den tungetrafik blæser henover dem og tomme trailer får selv den langsomste kørende bil til at lyde som et godstog... et ønske hertil kunne være chikaner som i begyndelsen af constantiavej eller blot de to pæle, som i også har længere henne af vejen.

Og i må meget gerne skifte de nuværende vejbump til chikaner :-)

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Tangbroen 1, 8722

Fra: Post Plan og Stab [Planogstab@hedensted.dk]
Til: Ricco Gylden Jensen [Ricco.G.Jensen@Hedensted.dk]
Sendt dato: 30-08-2022 08:16
Modtaget Dato: 30-08-2022 08:16
Vedrørende: VS: Indsigelse vedr. ændring af lokalplan 1178 for boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2 til lokalplan 1178
Vedhæftninger: image001_167740.gif

Med venlig hilsen

Nanna Skovbo Frødstrup

Planlægger

Plan og Stab
Stationsparken 1, 7160 Tørring
Nanna.S.Frodstrup@Hedensted.dk

www.hedensted.dk
M:+4561611177
D:+4579755692
T:79755000



Send sikkert via Digital Post: www.hedensted.dk/kontakt

Fra: [REDACTED]
Sendt: 29. august 2022 22:45
Til: Post Plan og Stab <Planogstab@hedensted.dk>
Cc: [REDACTED]
Emne: Indsigelse vedr. ændring af lokalplan 1178 for boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2 til lokalplan 1178

Hej Hedensted Kommune,

Jeg vil hermed gerne indlevere min indsigelse i forhold til ændring af lokalplan 1178 for boligområde Fejring Enge i Hedensted. Min indsigelse vedrører den midlertidige vej/tilkørsel til Constantia Vej. Den midlertidige Constantia tilkørsel skal stoppes, da der i forvejen er alt for meget trafik af både personbiler og tung trafik i form af lastbiler på Constantiavej.

Det kan ikke passe at Hedensted Kommune er nødsaget til at lave en midlertidig tilkørsel, som både koster penge og ydermere øger trafikken yderligere på Constantiavej.

Hvorfor sørger Hedensted Kommune ikke for at infrastrukturen er på plads inden der startes på yderligere udstykninger.

Den omtalte omfartsvej nord om Ferringenge har været i Hedensted Kommune plan/budget i adskillige år, men Hedensted Kommune er stadig ikke påbegyndt entreprenør arbejdet, i stedet påbegyndes endnu en udstykning, og en lappeløsning med endnu en midlertidig tilkørsel til Constantiavej, som blot resulterer i endnu en omkostning for Hedensted Kommune Skatteborger, blot fordi Hedensted Kommune ikke formår at etablere infrastrukturen inden der udstykkes.

Det kan ikke passe at der skal bruges penge på en lappeløsning til en midlertidig tilkørsel til Constantiavej, som øger trafikken, reducere færdselssikkerheden (flere tilkørsler = større risiko for at ulykker).
Se nu at få startet på den omfartsvej som skal gå Nord om Ferringenge, og stop med flere lappeløsninger.

Hvis Hedensted Kommune ændre lokalplanen så vi får endnu en midlertidig tilkørsel til Constantiavej, vil jeg overveje at tage kontakt til diverse medier inklusive TV2.

Så blot for at undgå nogle misforståelser vil jeg gerne indlevere min indsigelse om endnu en tilkørsel til Constantiavej, og ønsker denne plan stoppet øjeblikkeligt.

Hvis der måtte være spørgsmål til min indsigelse hører jeg gerne fra jer.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Tangbroen 13
8722 Hedensted
[REDACTED]

Fra: Post Plan og Stab [Planogstab@hedensted.dk]
Til: Ricco Gylden Jensen [Ricco.G.Jensen@Hedensted.dk]
Sendt dato: 31-08-2022 09:43
Modtaget Dato: 31-08-2022 09:43

Vedrørende: VS: Tak for din kommentar. Den vil indgå i den videre behandling af Boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2, når den offentlige høring er afsluttet.

—Oprindelig meddelelse—

Fra: Dkplan automailer
Sendt: 30. august 2022 21:01
Til: Post Plan og Stab
Emne: Tak for din kommentar. Den vil indgå i den videre behandling af Boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2, når den offentlige høring er afsluttet.

Dine kommentarer vil blive forelagt politisk udvalg, samt Kommunalbestyrelsen med administrationens kommentarer og eventuelle ændringsforslag til Boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2. Efter Kommunalbestyrelsens behandling og endelige vedtagelse af planen med eventuelle ændringsforslag vil du få svar på din henvendelse.

Din henvendelse bliver behandlet i henhold til planlovens bestemmelser i kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Med venlig hilsen

Plan & Stab
Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted
planogstab@hedensted.dk

Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2
Kommunen kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde Fejring Enge i Hedensted - etape 2.
Din kommentar er modtaget d. 30-08-2022 21:01:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

Navn: [REDACTED]
Adresse: Gåskjærholm 16
Postnr: 8722
By: Hedensted
Tlf: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Emne: Lokalplan 1178
Kategori: Kommentar
Indhold:

Vi bor på Gåskjærholm med en faktisk udsigt til mark og natur.
Vi er meget spændt på vores nye naboer, og med det nye regnvejrsvassinet, som kommer tæt på vores hus.
I lokalplanen lægges der vægt på at overgangen fra natur til by skal være så blød og naturlig som mulig, og dette kunne f.eks. gøres ved at lave regnvejrsvassinet med et fast vandspejl og naturlig vandplanter.
Ligesom regnvejrsvassinet på Constantiavej, som tiltrækker mange fugle.
Dog skal den sikres mod skybrud og mod fremtidens vejr, som forventes at blive værre. Men også mod det mængde af vand, som bliver ledet ned i den sydlige ende fra den øvrige del af området.
Der står på side 17 i Lokalplanen, at Gåskjærholm skal sikres mod oversvømmelse ved eksempelvis med mindre skråningsanlæg.
Der fremgår ikke højde, hældning eller alternativer, så dette vil vi gerne hører mere om, og evt. gerne involveres i projektet.
Da vand også kan tiltrække skadedyr, især rotter, skal det sikres, at de ikke forvolder skade på vores grund og hus.
På kortbilag 2 er der planlagt et stiforløb på nordsiden af regnvejrsvassinet, og dette bifalder vi meget.

En anden ting er rundkørslen fra Dalbyvej og ind til Gåskjærholm.
Billister, som kommer fra St. Dalby siden, har frit udsyn til Lille Dalby Bakker, og kommer i høj fart ind i rundkørslen. Dette har resulteret i flere nød opbremsninger, når vi skal ud i rundkørslen fra Gåskjærholm, da vi har et dårligt udsyn pga. den anlagte vold.
Det er et spørgsmål om tid, før der sker en ulykke.

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Hedensted Kommune
Att.: Plan og Stab
Stationsparken 1
7160 Tørring

30. august 2022
Erhvervsbyvej 13 | 8700 Horsens
cvr-nr. 34059675
J.nr. 36-81322

Sendt pr. e-mail til Plan@hedensted.dk

Advokat:
Christopher Bühl Nielsen
Dir. tlf. 25195514
chbn@prolex.dk

Sekretær:
Zeynep Kristina Bangert
Dir. tlf. 50 95 67 99
ZEKB@prolex.dk

Høringssvar til Hedensted Kommunes forslag til lokalplan 1178 for boligområde Fejring Enge i Hedensted – etape 2

Som advokat for [REDACTED], ejer af Dalbyvej 55, 8722 Hedensted, skal jeg hermed afgive høringssvar til Hedensted Kommunes forslag til lokalplan 1178 for boligområde Fejring Enge i Hedensted – etape 2.

Med høringssvaret fremsættes krav om, at den påtænkte vejadgang fra lokalplanområdet til den nye omfartsvej øst om Hedensted ikke skal/kan ske ved linjeføring over min klients ejendom beliggende øst for lokalplansområdet.

Der stilles således krav om/gøres indsigelser over for lokalplansforslagets § 5, herunder særligt § 5.1., hvoraf det fremgår af noten til § 5.1, at:

”Fejring Enge tilsluttes den kommende vej øst om Hedensted, når denne anlægges. Indtil da sker vejbetjening fra Constantiavej. Vejtilslutningen til Constantiavej lukkes og nedklassificeres til sti, når der er etableret vejadgang til den nye vej øst om Hedensted.”

Der henvises desuden til kortbilag 2.

I tilknytning til ovenstående fremgår det af lokalplansforslaget redegørelse (side 45), at:

”I lokalplan 1141 er det fastlagt hvordan den fremtidige trafikale afvikling sker for området. I første omgang vejbetjenes lokalplanområdet fra Constantiavej, hvorfor nærområdet vil opleve øget trafik på Constantiavej. Når vejen øst om Hedensted er færdig, vil lokalplanområdet blive vejbetjent herfra og lokalplanområdet vil kun tilgå Constantiavej via stiforbindelser. Lokalplanområdet vil derfor ikke påvirke nuværende trafikale forhold på Constantiavej i væsentlig grad.”

Det synes åbenbart, at en afgørende forudsætning for lokalplanområdets realisering er baseret på den fremtidige vejadgang til området via den kommende omfartsvej øst om Hedensted. Det kan derfor også undre, at lokalplanen ikke indeholder en nærmere beskrivelse af den påtænkte vejføring, men blot omtaler vejadgangen som en selvfølge. Min klient er selvfølgelig underrettet om den påtænkte linjeføring af ”stikvejen” mellem lokalplanområdet og omfartsvejen øst om Hedensted, idet stikvejen fremgår af det materiale, som min klient er kommet i besiddelse af i forbindelse med Hedensted Kommunes påtænkte ekspropriation af dele af min klients ejendom.

Den påtænkte linjeføring af stikvejen kan under ingen omstændigheder accepteres af min klient, som derfor vil modsætte sig den videre planlægning, ligesom lokalplanen (forslaget) ikke bør vedtages endeligt i sin nuværende form, idet en væsentlig forudsætning for lokalplanen ændres ved afgivelsen af nærværende høringssvar.

Hedensted Kommune må således – sammen med bygherre – finde en anden permanent adgangsvej til lokalplanområdet.

I forlængelse af ovenstående er det dog væsentligt at påpege, at min klient ikke har noget problem med selve byudviklingen som tillades ved lokalplanen.

-oooOooo-

I forlængelse af ovenstående kunne undertegnede fristes til at tænke, at Hedensted Kommune har i sinde at benytte sig af Lov om private fællesveje § 26 omhandlende kommunens mulighed for at tildele vejadgang over min klients ejendom. Det fremhæves i den forbindelse, at min klients ejendom er beliggende i landzone, og bestemmelsen i § 26 kan derfor ikke som udgangspunkt gøres gældende i den konkrete situation, jf. § 3, stk. 1, hvorefter følgende er bestemt:

”§§ 25-86 finder anvendelse på private fællesveje i Københavns Kommune og de områder, der efter lov om planlægning er beliggende i byzone eller et sommerhusområde.”

I § 3, stk. 2 findes som bekendt en undtagelse, men da min klients ejendom hverken er planlagt til bymæssig udvikling, eller i øvrigt har bymæssig karakter (det er en landbrugsejendom med aktivt landbrug) gøres det gældende, at undtagelsesbestemmelsen ikke finder anvendelse i den konkrete sag.

Den konkrete situation, og derved den påtænkte linjeføring af stikvejen, vil herefter alene være reguleret i lovens § 11, som bestemmer, at:

”Vejudlæg og tildeling af vejrettigheder foretages af ejerne af de ejendomme, som vejen skal ligge på.”

Som nævnt indledningsvist er min klient ikke interesseret i at indgå en sådan aftale om vejudlæg eller vejrettigheder, og Hedensted Kommune opfordres derfor til – sammen med bygherren – at finde en alternativ, permanent vejadgang til lokalplanområdet.

-oooOooo-

Skulle Hedensted Kommune dernæst overveje muligheden for gennemførelse af en ekspropriation til stikvejen mellem lokalplanområdet og omfartsvejen øst for Hedensted, gøres det gældende, at en sådan ekspropriation vil være underlagt en skærpet vurdering om nødvendighed.

Endvidere vil det kræve yderligere tiltag fra Hedensted Kommune i form af en ny lokalplan eller et lokalplans-tillæg førend ekspropriation overhovedet kan overvejes, idet arealet, hvorpå den kommende stikvej skal placeres, ikke er omfattet af lokalplan 1178. Kommunalbestyrelsen har derved ikke hjemmel til at ekspropriere, jf. planlovens § 47, stk. 1. Der henvises derudover til afgørelsen MAD 2007.1636.

Såfremt Hedensted Kommune enten straks, eller på sigt, måtte tilvejebringe det fornødne plangrundlag til gennemførelse af en mulig ekspropriation, gøres det i relation til nødvendighedsvurderingen gældende, at kommunen alene kan foretage ekspropriation til offentlige veje eller private fællesveje, såfremt ekspropriationsindgrebet ikke er mere vidtgående end nødvendigt for at opnå det ønskede formål, jf. lov om offentlige

veje § 96. Heri ligger – ganske åbenbart – at såfremt der findes en mindre byrdefuld løsning for de berørte borgere, hvorved formålet fortsat opnås, kan der ikke gennemføres en ekspropriation.

Idet Hedensted Kommune ikke har besvaret undertegnede aktindsigtsanmodning forud for indsendelsen af nærværende høringsvar, henstår det uklart for undertegnede advokat, om kommunen har undersøgt alternative vejadgange til lokalplanområdet, og i den forbindelse lavet en helhedsvurdering af de forskellige muligheder.

Uagtet ovenstående uklarhed må det stå klart, at Hedensted Kommune ikke på det foreliggende grundlag vil have hjemmel til at ekspropriere min klients ejendom i relation til den påtænkte stikvej, ligesom min klient ikke er indstillet på at indgå en frivillig aftale herom med bygherre. På baggrund heraf synes den nærliggende konklusion at være, at Hedensted Kommune ikke bør vedtage lokalplan 1178 førend der er fundet en anden permanent løsning på vejadgangen til lokalplanområdet.

-ooo0ooo-

Afslutningsvist synes det ikke afgørende for kommunens videre behandling af lokalplanen, men det bør alligevel fremhæves, at der ikke synes at være foretaget de fornødne miljømæssige analyser og undersøgelser af de gener, som stikvejen uomtvisteligt vil påføre min klients ejendom, hvis den blev realiseret. Hensigten i lokalplanens § 5 synes derfor at være baseret på et meget spinkelt – ikke dokumenteret – grundlag, og Hedensted Kommune risikerer derved at belaste Constantiavej væsentligt i al fremtid, såfremt lokalplanen vedtages i sin nuværende form uden en plan for en alternativ vejadgang.

Undertegnede står naturligvis til rådighed, såfremt der måtte være spørgsmål til ovennævnte.

Med venlig hilsen

Christopher Bühl Nielsen
Advokat

NKN2007.NKN-32-00011
MAD2007.1636

Ekspropriation af et areal til etablering af boldbaner opfyldte nødvendighedskravet og var planlægningsmæssigt begrundet. Ekspropriation til en adgangsvej uden for lokalplanområdet blev ophævet som uhjemlet. Manglende klagevejledning medførte ikke ugyldighed.

1.4.4 Lokalplaner - 1.8 Ekspropriation - 2.3.1 Prøvelse m.v.

Sagen angik ekspropriation af arealer til etablering af boldbaner i henhold til planlovens § 47. Ekspropriationen skete til virkeliggørelse af en lokalplan, der omfattede et areal på ca. 2 ha. Endvidere skete der ekspropriation af et 4 m bredt areal til adgangsvej. Kommunen traf afgørelse om ekspropriationen d. 20. september 2005, hvilket blev meddelt ejeren d. 9. november 2005 uden klagevejledning. Erstatningsspørgsmålet blev indbragt for Taksationskommissionen. I efteråret 2006 blev klageren opmærksom på klagemuligheden til Naturklagenævnet og påklagede den oprindelige ekspropriationsafgørelse. Naturklagenævnet bemærkede indledningsvist, at meddelelsen om ekspropriation måtte anses som en gyldighedsbetingelse, mens klagevejledningen ikke i sig selv kunne anses for en betingelse for ekspropriationens gyldighed. Nævnet fandt, at en manglende klagevejledning ikke havde andre retsvirkninger end en manglende klagevejledning efter forvaltningslovens § 25. Naturklagenævnet lagde til grund, at ekspropriationen omfattede et større område end lokalplanen, idet arealet til adgangsvej ikke var omfattet af planen. Der var derfor ikke hjemmel i lokalplanen til at ekspropriere dette areal. Nævnet bemærkede, at vejlovens § 45 ikke giver hjemmel for ekspropriation, men alene bestemmer, at en grundejer er forpligtet til at tåle visse arbejder i forbindelse med etablering af et anlæg. Vedrørende ekspropriation af arealet til boldbaner fandt Naturklagenævnet, at det ikke var relevant, at idrætsforeningen efter klagerens opfattelse kunne anvende andre fodboldbaner, idet lokalplanen åbnede mulighed for den af kommunen ønskede løsning. Nævnet fandt, at nødvendighedskravet var opfyldt, og at placeringen i øvrigt måtte anses for planlægningsmæssigt velbegrunder. Nævnet fandt herefter, at kommunens ekspropriation af arealet til boldbaner kunne opretholdes, mens ekspropriationen til anlægsvej blev ophævet som uhjemlet.

Naturklagenævnets afgørelse af 10. september 2007, j.nr. NKN-32-00011

Naturklagenævnet

Skovbo Kommune - der nu indgår i Køge Kommune - traf den 20. september 2005 beslutning om ekspropriation i henhold til planlovens § 47 af ca. 2 af matr.nr. 6 cf Vemmedrup by, Vemmedrup, til etablering af en boldbane ved Vemmedrupskolen. Ekspropriationsbeslutningen er påklaget til Naturklagenævnet af ejendommens ejer.

Baggrund for ekspropriationen

Ekspropriationen skal ske til virkeliggørelse af lokalplan nr. 124 "Boldbane vest for Vindegårdsvej", der blev endeligt vedtaget i januar 2004. Lokalplanen omfatter et areal, der ifølge lokalplanredegørelsen er på ca. 2 ha, vest for Vemmedrupskolen. Skolen med eksisterende boldbaner er adskilt fra lokalplanområdet af Vindegårdsvej. Arealet ligger i landzone og skal ifølge lokalplanen forblive i landzone.

Ifølge lokalplanens § 3 udlægges lokalplanområdet til offentlige formål og må kun anvendes til forskellige former for friluftsbold-

og idrætsbaner/anlæg med tilhørende depotrum mv. Af en note til bestemmelsen fremgår, at klubhus og omklædningsfaciliteter mv. findes i og ved hallen og skolen. Ifølge planens § 7.1 må der ikke opføres nogen form for bygninger inden for området.

Det anføres i lokalplanredegørelsen, at kapaciteten af træningsbaner ved Vemmedrupskolen ikke længere er tilstrækkelig til at dække de ønsker, som de aktive idræts- og fritidsforeninger i Vemmedrupområdet har. Kommunen har derfor peget på, at der kan anlægges supplerende bold- og idrætsbane i et nyt område i umiddelbar forlængelse af gangbroen over vejen.

Af lokalplanredegørelsen fremgår endvidere, at området i Regionplan 2001 er udpeget som særlig landbrugsjord, og som område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanen er forenelig med regionplanen, idet anvendelsen til boldbane samt plejen og vedligeholdelsen kan ske uden, at drikkevandsressourcerne trues. I Kommuneplan 1997-2008 for Skovbo Kommune er lokalplanområdet ikke udlagt som særligt rammeområde, men ligger idet åbne land. Lokalplanen er forenelig med kommuneplanens rammebestemmelser for det åbne land.

Det fremgår herudover, at der er landbrugspligt på lokalplanområdet, og at arealets anvendelse til boldbane forudsætter tilladelse efter landbrugslovens bestemmelser om ikke-jordbrugsmæssig anvendelse.

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen i januar 2004 søgte kommunen at købe arealet til boldbaner, men uden resultat. Kommunens landinspektør indkaldte derfor til åstedsforsretning, der blev afholdt den 11. august 2005. Det fremgår af indkaldelsen, at kommunen vil ekspropriere til anlæg af boldbaner i henhold til lokalplan nr. 124 samt, at ekspropriationen sker i henhold til planlovens § 47. Indkaldelsen var vedlagt en ejendoms- og ekspropriationsbeskrivelse, hvoraf det fremgik, at klagerens landbrugsejendom er på ca. 36,5 ha, mens størrelsen af det eksproprierede areal ikke er nævnt. Med indkaldelsen fulgte et kortbilag, hvor der er indtegnet en parcel 2 på i alt 22.960 m² af matr.nr. 6 cf.

I protokollen fra åstedsforsretningen, der er udarbejdet af landinspektøren, anføres det, at der:

Til anlæg af bold- og idrætsbaner eksproprieres 22.960 m²

Til midlertidigt anlægsspor eksproprieres 494 m²

I alt eksproprieres et samlet areal på 23.454 m²

Det anføres endvidere, at areal til midlertidigt anlægsspor afleveres i grubet og pløjet stand til ejer til fortsat landbrugsdrift efter anlæg af idrætsanlægget.

Det fremgår herudover af protokollen, at der ikke fremkom indsigelse mod forretningens lovlighed, men at ejerens advokat gjorde indsigelse mod arealets størrelse og mod erstatningens størrelse. Efterfølgende uddybede advokaten denne indsigelse skriftligt og anførte bl.a., at arealet set i forhold til størrelsen på en fodboldbane var alt for stort til formålet. Advokaten havde indsamlet oplysning om medlemsudviklingen fra 2003 til 2005 i de idrætsforeninger i kommunen, der havde med fodboldbaner at gøre. Antallet af medlemmer i Vemmedrup Idrætsforening var steget med 41 medlemmer (fra 101 medlemmer til 142 medlemmer). Advokaten fandt ikke, at det kunne betyde, at de nuværende boldbaner ved Vemmedrupskolen ikke skulle være tilstrækkelige.

Herefter meddelte landinspektøren i et brev af 9. november 2005 til ejeren, at Skovbo Kommune havde besluttet at ekspropriere arealet. Det blev anført, at kommunen havde besluttet at fastholde arealets størrelse, idet det kunne fremtidssikre plads til idrætsanlægget, og der derved gives mulighed for at anlægge én 11-mandsbane og to 7-mandsbaner samt mulighed for at sideforskyde og vende banerne.

Brevet var vedlagt en ejendoms- og ekspropriationsbeskrivelse, hvor det vedrørende en adgangsvej er anført, at der skal bruges areal til adgangsspor til det eksproprierede areal. Der eksproprieres derfor midlertidigt et 4 meter bredt areal på i alt 494 m². Det er tilføjet, at det endelige areal fastlægges ved opmåling, når anlægsarbejdet er færdigt.

Det blev endvidere anført, at man betragtede indsigelsen som en indsigelse mod arealets størrelse og erstatningens størrelse, mens der ikke var indsigelse mod ekspropriationens lovlighed. Der blev ikke givet klagevejledning efter planlovens bestemmelser. Det fremgik blot, at såfremt klageren ikke kunne godkende erstatningens størrelse, ville erstatningsspørgsmålet blive overgivet til Taksationskommissionen.

Klageren indbragte sagen for Taksationskommissionen. Under sagens behandling anførte klagerens advokat igen, at klageren var indforstået med ekspropriationen og ikke anfægtede dens lovlighed, men ønskede kommissionens stillingtagen til, om det var nødvendigt at ekspropriere så stort et areal.

Taksationskommissionen afsagde kendelse den 24. marts 2006. Det fremgår af kendelsen, at Taksationskommissionen ikke fandt grundlag for at ændre på størrelsen af det eksproprierede areal. Der var herved lagt vægt på, at kommunen havde redegjort for den fremtidige anvendelse af arealet til boldbaner, herunder ved fremlæggelse af skitse for arealet.

Klageren indbragte herefter Taksationskommissionens afgørelse for Overtaksationskommissionen, der endnu ikke har truffet afgørelse i sagen.

Kommunen har deponeret ekspropriationserstatningen i en bank. Der er afsat midler på kommunens budget for 2007 til fodboldbanens etablering.

En af klagerens sønner rettede i september 2006 henvendelse til Skovbo Kommune om klagemulighederne i forbindelse med ekspropriationen. Ved brev af 2. oktober 2006 meddelte kommunen herefter, at det brev af 9. september 2005 fra Skovbo Kommunes landinspektør, hvorved klageren og hendes sønner samt advokaten fik meddelelse om ekspropriationen, burde have været vedlagt en klagevejledning om, at ekspropriationen kunne påklages til Naturklagenævnet.

Herefter påklagede klageren - ved en ny advokat - ekspropriationen til Naturklagenævnet.

Klagen

Klageren har gjort gældende, at ekspropriationsbeslutningen er ulovlig, idet den ikke indeholdt den fornødne klagevejledning. Klageren har henvist til, at ifølge § 49, stk. 2, i lov om offentlige veje skal en meddelelse om ekspropriation indeholde oplysning om adgangen til at påklage ekspropriationsbeslutningen og fristen herfor. Det fremgår af en note i Karnovs Lovsamling til bestemmelsen, at det må anses for en gyldighedsbetingelse.

Endvidere finder klageren, at arealets størrelse er forkert. Kommunen har eksproprieret 23.454 m², incl. adgangsspor. Vemmedrup Idrætsforening anvender i dag boldbaner ved Vemmedrupskolen. Det er på baggrund af medlemstallet klagerens opfattelse, at disse baner fuldt ud dækker behovet. Herudover er der 8 boldbaner ved Skovboskolen, som kunne inddrages til brug for Vemmedrup Idrætsforening. Der er desuden kun få hundrede meter fra Vemmedrup til Bjæverskov fodboldklub, hvor der ligeledes er fine faciliteter. Efter klagerens opfattelse har kommunen på intet tidspunkt redegjort nærmere for sit behov for at ekspropriere et areal på ca. 2 ha.

Klageren betvivler herudover kommunens reelle ønske om ekspropriation. Det eksproprierede areal er som nævnt alt for stort i forhold til idrætsforeningens behov. Det kunne antyde, at

kommunen alene ønsker at ekspropriere så stort et areal for at anvende en del af det til boligformål i stedet for boldbaner.

Kommunen har ved en tidligere lejlighed opkøbt 2 ha af klagerens ejendom. Ifølge salgsaftalen skulle af arealet anvendes til børnehave og til ældreboliger. Anvendelse til ældreboliger blev senere - eventuelt bekvemt for kommunen - ændret til ældreregnede boliger. Det eksproprierede areal ligger i dag i landzone, men kommunen har tidligere oplyst, at man inden for en årrække forventer, at arealet bliver byzone. Kommunen vil således ved ekspropriation til en meget lav pris reelt få jord med en meget højere værdi.

Kommunens udtalelse

Køge Kommune har udtalt, at det er kommunens vurdering, at ekspropriationen ikke er ugyldig på grund af manglende klagevejledning. Klagerens interesser har under hele sagen været varetaget af en advokat. Denne burde i sin egenskab af advokat være bekendt med klagemulighederne.

Vedrørende størrelsen af det eksproprierede areal er det kommunens vurdering, at arealet er et minimumsareal, idet der er taget hensyn til forskydning af en fodboldbane på 70 x 100 meter samt, at banen kan vendes. Kommunen har henvist til Taksationskommissionens kendelse, hvoraf det fremgår, at kommissionen ikke har fundet grundlag for at ændre på arealets størrelse.

Kommunen har om anvendelsen af det eksproprierede areal anført, at lokalplan nr. 124 entydigt fastlægger, at lokalplanområdet kun kan anvendes til boldbaner. Lokalplanen blev udarbejdet med henblik på et hurtigt anlæg af fodboldboldbaner, som størrelsmæssigt er fremtidssikret. Kommunen har for at understrege sine reelle hensigter henvist til, at kommunens fritidskonsulent i 2002 forsøgte at leje det pågældende areal til anlæg af boldbaner, men ikke kunne nå til enighed med ejeren herom.

Vedrørende fremtidig anvendelse af lokalplanområdet har kommunen oplyst, at Skovbo Kommune i januar 2003 vedtog "Planstrategi for Skovbo Kommune". Planstrategien omfatter nogle hovedtemaer, herunder arealudlæg til erhverv og arealudlæg til boliger, der dannede grundlag for kommunens indmelding til Regionplan 2005. Indmeldingen omfattede bl.a. arealer på 19 ha og 15 ha til boliger vest for Vindegårds vej. Forslaget til arealudlæg blev hverken medtaget i forslaget til Regionplan 2005 eller i den endeligt vedtagne regionplan. Lokalplanen blev udarbejdet på grundlag af Regionplan 2001. Ved lokalplanens endelige vedtagelse var kommunen bekendt med, at arealet ikke ville blive medtaget som nyt arealudlæg til boligformål.

Klagerens supplerende bemærkninger

Klageren har kommenteret kommunens udtalelse og har herunder anført, at det efter klagerens opfattelse er uden betydning, om klagers advokat er bekendt med klagemuligheden. Klageren har tilføjet, at på det tidspunkt, hvor det var afgjort, at Køge og Skovbo Kommuner skulle lægges sammen, var klagerens advokat også advokat for Køge Kommune.

Vedrørende arealets størrelse har klageren anført, at der ikke umiddelbart er behov for, at boldbanen kan placeres både på langs og på tværs af det areal, der ønskes eksproprieret. Et eventuelt slid på fodboldbanen kan klares ved, at banen rykkes frem og tilbage.

Kommunens supplerende oplysninger

Køge Kommune har fremsendt en skitse over hele det areal, der ønskes eksproprieret. Det fremgår heraf, at arealet til et midlertidigt 4 meter bredt arbejds spor, der er omfattet af ekspropriationsbeslutningen og udgør i alt 494 m², ikke er omfattet af lokalplan nr. 124, men ligger syd herfor.

Kommunen har endvidere oplyst, at Vemmedrup har ca. 1.600 indbyggere. Jordbrugskommissionen har givet forhåndstilsagn om, at landbrugspligten vil blive ophævet, når kommunens erhvervelse af ejendomsretten efter ekspropriationen er blevet tinglyst.

Naturklagenævnets afgørelse

Ved behandlingen af denne sag har Naturklagenævnet bestået af: Mikkel Schaldemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andresen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Lykke Outzen, Inger Støjberg, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Efter planlovens § 47, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Klageren har anført, at ekspropriationsbeslutningen er ulovlig, idet den ikke indeholdt den fornødne klagevejledning.

Efter planlovens 58, stk. 1, nr. 2 kan kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 47, stk. 1, påklages til Naturklagenævnet. Ifølge § 60, stk. 1, skal skriftlig klage indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Ifølge forvaltningslovens § 25 skal skriftlige afgørelser, som kan påklages til anden forvaltningsmyndighed, være ledsaget af en vejledning om klageadgang med angivelse af klageinstans og oplysning om fremgangsmåden ved indgivelse af klage, herunder om eventuel tidsfrist.

En tilsidesættelse af pligten til at give klagevejledning efter forvaltningslovens § 25 bevirker ikke, at afgørelsen anses for ugyldig, men alene at klagefristen først begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor klageren har modtaget en klagevejledning.

Særligt vedrørende ekspropriationers gennemførelse er det i planlovens § 47, stk. 3, fastsat, at bestemmelserne i lov om offentlige veje § 45 og §§ 47-49 finder tilsvarende anvendelse.

Vejlovens § 49, stk. 2, fastsætter:

“Meddelelse om ekspropriationsbeslutningens indhold og om foranstaltningens gennemførelse tillige med udskrift af eventuelle i åstedsprotokollen indførte og af vejbestyrelsen tiltrådte aftaler tilsendes ejere og brugere, andre erstatningsberettigede samt andre retligt interesserede, der har givet møde under åstedsforretningen. Meddelelsen skal i forhold til hver enkelt indeholde oplysning om, hvilke indskrænkninger der sker i hans rettigheder ved ekspropriationen, samt oplysning om adgangen til at påklage ekspropriationsbeslutningen og om fristen herfor. Eventuelt revideret arealfortegnelse skal medfølge.”

Klageren fik meddelelse om ekspropriationsbeslutningen med landinspektørens brev af 9. november 2005. Brevet indeholdt ikke en vejledning om, at afgørelsen kunne påklages til Naturklagenævnet inden 4 uger, jf. planlovens ovennævnte klageregler. Oplysning om klagemulighederne blev først givet med kommunens brev af 2. oktober 2006 til klagerens søn. Herefter blev ekspropriationsbeslutningen påklaget ved brev af 26. oktober 2006.

Ekspropriationsbeslutningen blev således påklaget næsten et år efter, at beslutningen blev meddelt, men mindre end 4 uger efter, at klageren havde modtaget en klagevejledning.

Det må antages, at meddelelsen om ekspropriationen må anses som en gyldighedsbetingelse, mens klagevejledningen ikke i sig selv kan anses for en betingelse for ekspropriationens gyldighed.

Naturklagenævnet finder, at en manglende klagevejledning i en meddelelse om en ekspropriationsbeslutning ikke har andre retsvirkninger end en manglende klagevejledning efter forvaltningslovens § 25. Klagen er derfor realitetsbehandlet, da den er modtaget mindre end 4 uger efter, at klageren modtog en klagevejledning.

Det kan ikke tillægges betydning, at klagerens interesser i forbindelse med ekspropriationen blev varetaget af en advokat, og at denne som særlig sagkyndig burde være bekendt med lovgivningens klagebestemmelser. Der er herved lagt vægt på, at ekspropriationsbeslutningen, som er en særlig byrdefuld afgørelse for ejeren, ikke som normalt blev meddelt på kommunens, men på landinspektørens brevpapir, hvilket kunne give anledning til tvivl om, hvorvidt der er tale om en afgørelse.

Det anføres i meddelelsen af ekspropriationsbeslutningen, at afgørelsen er truffet med hjemmel i lokalplan nr. 124 samt planlovens § 47 og vejlovens § 45.

Det fremgår af afgørelsen og af sagens akter i øvrigt, at ekspropriationen omfatter et større område end lokalplanen, idet arealet til et midlertidigt 4 meter bredt adgangsspor på i alt 494 m², ikke er omfattet af planen, men ligger syd herfor.

Der er således ikke hjemmel i lokalplanen og planlovens § 47, stk. 1, til at ekspropriere det pågældende areal.

Som nævnt ovenfor finder vejlovens § 45 også anvendelse ved ekspropriation efter planloven. Efter § 45, stk. 1, skal enhver grundejer tåle, at forberedende opmålinger, nivellementer og andre tekniske forarbejder og undersøgelser, der er nødvendige til gennemførelse af et anlæg, der er omhandlet i denne lov, udføres af vejbestyrelsen på hans ejendom. Efter § 45, stk. 3, skal de skader og ulemper, der forvoldes ved foranstaltningerne erstattes, eventuelt i forbindelse med en efterfølgende ekspropriation.

Vejlovens § 45 giver efter sin ordlyd ikke hjemmel til at foretage en ekspropriation. Bestemmelsen fastsætter alene, at en grundejer er forpligtet til at tåle, at der i et vist begrænset omfang kan foretages forarbejder og undersøgelser på hans jord i forbindelse med etablering af et anlæg omfattet af vejloven, og at myndighederne skal erstatte de skader og ulemper, der derved forårsages.

Naturklagenævnet ophæver på den baggrund kommunens ekspropriationsbeslutning for så vidt angår arealet på 494 m² til et adgangsspor.

Det ligger uden for Naturklagenævnets kompetence at tage stilling om og i givet fald på hvilket grundlag, der evt. vil kunne etableres et sådant adgangsspor på klagerens ejendom.

Planlovens hjemmel til ekspropriation skal administreres under hensyntagen til grundlovens § 73. På grundlag af praksis efter denne bestemmelse gælder en række almindelige betingelser, der skal være opfyldt ved en ekspropriation. Heraf følger navnlig, at ekspropriationen skal være lovlig, nødvendig og tidsmæssig aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet i den konkrete situation.

Det bemærkes, at det forhold, at Taksationskommissionen har taget stilling til arealets størrelse, ikke kan tillægges betydning, idet det i sager om ekspropriation efter planlovens bestemmelser er Naturklagenævnet, der har kompetencen til at tage stilling til spørgsmål om ekspropriationens lovlighed og nødvendighed og herunder det omfattede areals størrelse.

Det område, der ønskes eksproprieret, er omfattet af den endeligt vedtagne lokalplan nr. 124, der fastsætter områdets anvendelse til offentlige formål. Arealafståelsen skal sikre, at lokalplanområdet kan anvendes til en fodboldbane i overensstemmelse med lokalplanen.

Tilladelser fra andre myndigheder i medfør af anden lovgivning foreligger i fornødent omfang, idet kommunen har oplyst, at Jordbrugskommissionen har givet forhåndstilsagn om, at landbrugspligten vil blive ophævet.

I nødvendighedskravet ligger bl.a., at ekspropriationen skal være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Ekspropriation er udelukket, hvis rettighedshaveren selv kan og vil realisere formålet. Nødvendighedskravet omfatter også det

almindelige proportionalitetskrav. Tvangsmæssig afståelse af en ejendom kan således ikke gennemføres, hvis det, der ønskes opnået med ekspropriationen, kan gennemføres på en for retlighedshaveren mindre indgribende måde.

Klageren har anført, at ekspropriationen ikke er nødvendig, bl.a. fordi der ikke er behov for yderligere baner. Efter klagerens opfattelse kan Vemmedrup Idrætsforening blive ved med at anvende fodboldbanerne på Vemmedrupskolen eller fodboldbaner andre steder i kommunen.

Det må lægges til grund, at en virkeliggørelse af lokalplanen forudsætter, at der på klagerens ejendom etableres en fodboldbane, og at klageren ikke selv ønsker at etablere banen. At idrætsforeningen efter klagerens opfattelse kan anvende fodboldbaner andre steder er ikke relevant, idet lokalplanen åbner mulighed for den af kommunen ønskede løsning.

I en by som Vemmedrup med 1.600 indbyggere kan det ikke anses for unødvendigt at frigøre skolens boldbaner for idrætsforeningens aktiviteter og i stedet etablere selvstændige baner til at dække foreningens behov. Det må endvidere anses for planlægningsmæssigt velbegrunder, at banen placeres det pågældende sted, der ligger i tilknytning til eksisterende klubhus og omklædningsfaciliteter i og ved hallen på de fodboldbaner på skolen, som idrætsklubben hidtil har anvendt. At kommunen har eksproprieret et areal, der er lidt større end én normal fodboldbane, for at kunne fordele slid ved at vende banen eller ved at forskyde den, samt evt. have plads til at etablere to mindre 7-mandsbaner, kan ikke anses for at overstige det nødvendige arealbehov.

Klageren har endvidere gjort gældende, at kommunens ekspropriation reelt skyldes et ønske om på længere sigt at anvende arealerne til boligbebyggelse.

På baggrund af lokalplan nr. 124 må det lægges til grund, at kommunen med planen og ekspropriationen vil tilgodese idrætsforeningens behov for fodboldbaner i tilknytning til den eksisterende hal ved Vemmedrupskolen. Der er ikke i den gældende Regionplan 2005 mulighed for, at arealet inddrages til byudvikling.

Der findes på den baggrund ikke holdepunkter for at antage, at kommunens planlægning ikke er begrundet i saglige planlægningsmæssige hensyn.

Efter en samlet vurdering stadfæster Naturklagenævnet herefter Skovbo Kommunes beslutning om ekspropriation, jf. planlovens § 47, stk. 1, af 22.960 m² til etablering af en fodboldbane vest for Vindegårds vej, mens ekspropriationen af 494 m² til etablering af et anlægsspor ophæves.