

Dato: 8. april 2025
Sagsnr.: 24/10932
Klagenr.: 1066908
Sagsbehandler: SSJE

AFGØRELSE
i klagesag om Herlev Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 135, Boliger og erhverv på Hørkær 1-5

Herlev Kommune vedtog den 11. september 2024 lokalplan nr. 135, Boliger og erhverv på Hørkær 1-5, endeligt.

En lejer af en ejendom inden for planområdet har klaget over planvedtagelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt officialprincippet.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt planlovens regler om inddragelse af offentligheden.
- Om der ligger saglige og planlægningsmæssige hensyn bag planvedtagelsen.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt proportionalitetsprincippet.
- Om lokalplanen er i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.
- Om lokalplanen er ugyldig som følge af interne uoverensstemmelser eller uklarhed i lokalplanen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder.

Planklagenævnet

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
Nævnets e-mail:
plan@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Indhold

AFGØRELSE i klagesag om Herlev Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 135, Boliger og erhverv på Hørkær

1-5.....	1
1. Sagens oplysninger	3
1.1. Lokalplanen	3
1.2. Klagen og bemærkningerne hertil	4
2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse	4
2.1. Planklagenævnets kompetence	4
2.2. Beslutningsgrundlaget for lokalplanen	4
2.2.2. <i>Generelt om</i>	5
2.2.3. <i>Planklagenævnets vurdering</i>	5
2.3. Inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser	6
2.3.2. <i>Generelt om inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser</i>	6
2.4. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn.....	7
2.5. Proportionalitetsprincippet	10
2.6. Forholdet mellem kommuneplan og lokalplan	11
2.7. Interne uoverensstemmelser og uklarheder i lokalplanen	13
3. Afsluttende bemærkninger	14
4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen	15

1. Sagens oplysninger

1.1. Lokalplanen

Sagen vedrører [lokalplan nr. 135, Boliger og erhverv på Hørkær 1-5](#).¹ Formålet med lokalplanen er bl.a. at muliggøre etablering af boliger og erhverv, herunder publikumsorienterede serviceerhverv inden for området, samt at sikre de udpegede bevaringsværdige træk ved den gamle industribygning, Thors Radiatorfabrik, ved bevaring af dele af bygningen.

Planområdet ligger i byzone og omfatter et areal på ca. 33.000 m². Området er omgivet af en blanding af industri, erhverv og boliger.

Inden for planområdet ligger den gamle industribygning, Thors Radiatorfabrik, som bl.a. huser en café. Med lokalplanen transformeres og bevares en del af den eksisterende industribygning. Den eksisterende bygning er ca. 12.000 kvadratmeter og ifølge lokalplanens § 6.4 bevares ca. 1.300 kvadratmeter af bygningen.

Bygningens bærende bevaringsværdige træk er det buede shedtag med de gennemgående tagvinduesbånd, bygningens primært røde tegl og Thor-radiatorskiltet.

Lokalplanens § 9 indeholder bestemmelser om bevaring, herunder bevaring af den eksisterende industribygning med det karakteristiske shedtag inden for byggefelt a, og det eksisterende Thor-radiatorfabrikskilt. Det fremgår af § 9.5, at det ved dispensation kan tillades, at bevaringsværdige bygninger og bygningselementer ændres, ombygges.

Ifølge lokalplanens § 6.5 og § 6.8 kan der i delområde b opføres en boligkarré, der skal optrappes fra 3 etager (max 12 meter) i vest til 7 etager (max 28 meter) i øst.

Ifølge planens § 8.4, skal der i delområde a etableres et offentligt bytorv, og ifølge § 7.5 skal facader mod bytorvet udføres i røde tegl og med enten sprossede vinduer og/eller bånd af beton, metal eller som farveskift i tegl.

Kommuneplangrundlaget

Da lokalplanen blev vedtaget endeligt, gjaldt kommuneplan 2023-2035 for Herlev Kommune.

Industribygningen, Thors Radiatorfabrik, er omfattet af kommuneplanens retningslinje 3.3.4, der udpeger i alt fem bygninger med bevaringsværdige træk, der skal omfattes af bevarende lokalplanbestemmelser.

¹ Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

1.2. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 14. november 2025.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet har i forbindelse med klagesagen modtaget en anmodning om at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet traf den 20. januar 2025 afgørelse om ikke at tillægge klagen opsættende virkning.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.²

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger.

2.2. Beslutningsgrundlaget for lokalplanen

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at lokalplanen er vedtaget på et mangelfuldt grundlag. Klageren har henvist til, at den faglige vurdering af industribygningens bevaringsværdige træk er udarbejdet af forvaltningen, der ikke har den fornødne faglige kundskab, og burde have været udarbejdet af en sagkyndig uvildig part efter en faglig anerkendt metode som eksempelvis SAVE-metoden. Klageren har hertil anført, at forvaltningen ikke har orienteret kommunalbestyrelsen herom.

Klageren anfører endvidere, at den faglige vurdering ikke er velbegrundet, og at den bl.a. er baseret på et kortfattet eksternt notat fra 2012, der ikke konkluderer, at det er tilstrækkeligt at bevare 1.300 kvadratmeter af industribygningen.

Endelig har klageren anført, at der skal foretages en vurdering af bygningsens bevaringsværdighed af en af retten udpeget uafhængig og uvildig skønsmand.

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

2.2.2. *Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser*

Kommunen skal ved behandlingen af en lokalplan overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Overholdelsen af princippet er derfor generelt af væsentlig betydning for en afgørelses lovlighed og rigtighed. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

Særligt ved vedtagelse af planer tilkommer der kommunen et meget vidt planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Dette skøn kan ikke efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan herunder ikke efterprøve, om planlægningen er hensigtsmæssig eller rimelig. Nævnet kan prøve, om planlægningen er i overensstemmelse med planlovens udtrykkelige bestemmelser om indholdet af lokalplaner. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planlægningsmæssige hensyn, men nævnet kan ikke kræve, at bestemte hensyn inddrages, medmindre et sådant krav fremgår udtrykkeligt af lovgivningen, f.eks. planlovens regler om detailhandel.

Kommunens meget vidtgående skønsmæssige beføjelser i forhold til indholdet af en plan, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn, indebærer, at der også tilkommer kommunen et meget vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med planvedtagelsen.

2.2.3. *Planklagenævnets vurdering*

Planklagenævnet finder, at der ikke på baggrund af klagen eller sagens oplysninger i øvrigt, er grundlag for at fastslå, at kommunen har handlet i strid med officialprincippet ved vedtagelsen af lokalplanen, herunder som følge af, at kommunen ikke har fået foretaget en ekstern vurdering af industribygningens bevaringsværdighed, herunder efter SAVE-metoden.

Nævnet lægger ved vurderingen vægt på, at der ikke efter planloven er krav om, at en kommune i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan, der muliggør nedrivning af en bygning, skal indhente en ekstern sagkyndig vurdering eller foretage en vurdering af bevaringsværdien efter en bestemt metode, herunder SAVE-metoden. Kommunen har således ikke været forpligtet til at tilvejebringe yderligere oplysninger som grundlag for vurderingen af bygningens bevaringsværdige træk i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

Planklagenævnet bemærker, at der tilkommer kommunerne et meget vidt skøn i forhold til det nærmere indhold af en lokalplan, og at kommunen

derfor har et meget vidtgående skøn i forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med en planvedtagelse.

Planklagenævnet bemærker endvidere, at nævnet ikke kan foretage en nærmere bevisvurdering i sagen. Dette må i givet fald ske ved et civilt søgsmål ved domstolene.

Nævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.3. Inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen har vedtaget lokalplanen på trods af, at der i høringsperioden er indgivet en række kritiske høringssvar, og en af klageren indhentet og indsendt SAVE-vurdering, der konkluderer, at industribygningen har en SAVE-værdi på 3.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over, at kommunen ikke har overholdt planlovens regler om inddragelse af offentligheden, herunder at kommunen ikke har efterkommet de indkomne indsigelser.

2.3.2. Generelt om inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

En kommunes vedtagelse af en lokalplan skal ske i overensstemmelse med de retningslinjer, som er fastsat i planlovens kapitel 6.

En kommune kan vedtage et forslag til en lokalplan endeligt, når forslaget har været fremlagt offentligt med en frist på mindst 4 uger til fremsættelse af indsigelser, jf. planlovens § 24, stk. 5. Kommunen kan for forslag til lokalplaner af mindre betydning fastsætte en kortere frist, dog på mindst 2 uger, jf. planlovens § 24, stk. 6. Fristen skal være passende og tillade rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen, jf. planlovens § 24, stk. 7.

Hvis der rettidigt har været fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen, jf. § 27, stk. 1, 2. pkt.

Formålet med bestemmelsen om 4 uger er at sikre, at indsigelser mod et lokalplanforslag får en seriøs behandling. Af lovbestemmelsens forarbejder fremgår bl.a., at bestemmelsen gælder uanset indsigelsernes karakter.

Kommunen er imidlertid ikke efter planloven forpligtet til at imødekomme indsigelser mod et planforslag. Kommunen er heller ikke forpligtet til at besvare indsigelser eller begrunde, hvorfor kommunen ikke følger indsigelserne.

2.3.3. *Planklagenævnets vurdering*

Planforslaget har været fremlagt offentligt i perioden fra den 4. april 2024 til den 16. maj 2024, dvs. i en periode på 6 uger.

Kommunen har således overholdt reglerne om offentlighedsperiode i planlovens § 27, stk. 1, 1. pkt., jf. § 24, stk. 5.

Klagerens indsigelse er gengivet i kommunens notat om indsigelser mod planforslaget. Notatet var med som bilag til dagsordenen til kommunalbestyrelsens møde den 11. september 2024, hvor lokalplanen blev endeligt vedtaget. Desuden indgik alle indsigelser, herunder klagerens indsigelse med bilag, i deres fulde ordlyd som et bilag til dagsordenen. Kommunen har således inddraget de indkomne indsigelser i behandlingen af planforslaget.

Da kommunen som nævnt ikke efter planloven er forpligtet til at imødekomme indsigelser, og da der i øvrigt tilkommer kommunerne et meget vidt skøn i forhold til indholdet af en lokalplan, finder Planklagenævnet ikke, at det udgør en retlig mangel, at kommunen ikke har imødekommet indsigelserne.

På denne baggrund kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

2.4. **Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige hensyn**

2.4.1. *Klagen*

Det fremgår af klagen, at der ikke er saglig planlægningsmæssig begrundelse for at vedtage lokalplanen, der alene bevarer en del af industribygningen, og at kommunen har inddraget usaglige hensyn og udøvet magtfordrejning i forbindelse med vedtagelsen af planen.

Klageren har i den forbindelse anført, at kommunen i strid med Erhvervsstyrelsens vejledning om lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer³ først har kortlagt og beskrevet industribygningens bevaringsværdighed efter, at der er fremlagt et lokalplanforslag, der muliggør nedrivning af dele af bygningen. Klageren har anført, at dette er udtryk for, at lokalplanen mangler saglig begrundelse for alene at bevare dele af bygningen.

Klageren anfører endvidere, at kommunen har inddraget hensynet til en bygherres privatøkonomiske interesser, samt at kommunen har varetaget egne økonomiske interesser, herunder som følge af egen interesse i handels- og beskæftigelsesmæssig udvikling i kommunen. Klageren henviser til en række domme, herunder bl.a. U.1990.106/2Ø.⁴

³ Erhvervsstyrelsen: lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer i byer og på landet, marts 2018, s. 71.

⁴ Østre Landsrets dom af 28. september 1989 i sagsnr. 8-235/1987.

Endvidere anfører klageren, at kommunen har tilsidesat det saglige hensyn til at sikre bevaringsværdige bygninger, jf. planlovens § 1, stk. 2, nr. 2, ligesom kommunen har tilsidesat sagkyndige vurderinger af bevaringsværdigheden af bygningen i sin helhed. Klageren anfører, at kommunen herved har udøvet magtfordrejning.

Endelig fremgår det af klagen, at kommunen har udøvet magtfordrejning i forbindelse med, at foreningen Historiske Huse og Kroppedal Museum har ændret sine kritiske høringssvar efter et møde med kommunalbestyrelsen.

2.4.2. Generelt om planlægningsmæssig begrundelse og saglige hensyn

Efter planlovens § 13, stk. 1, kan en kommune til enhver tid beslutte at tilvejebringe planforslag og ændringsforslag til eksisterende kommunale planer i overensstemmelse med de procedurer, som er fastsat i planlovens kapitel 6, når det er planlægningsmæssigt relevant (lokalplanretten), og såfremt indholdet i øvrigt er i overensstemmelse med reglerne i planloven.

Lokalplankompetencen forudsætter således, at der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse, og planlægningen må ikke være baseret på usaglige hensyn. Rent økonomiske hensyn er ikke et planlægningsmæssigt relevant hensyn. En eventuel usaglighed vil typisk bestå i, at kommunen udarbejder en lokalplan alene af hensyn til kommunens egne økonomiske interesser.

At en grundejer eller en bygherre inden for et lokalplanområde har en økonomisk interesse i vedtagelsen af en lokalplan, er imidlertid helt sædvanligt og ikke noget, der i sig selv er i strid med planloven. Det afgørende er således, om kommunen har en planlægningsmæssig relevant grund til at vedtage lokalplanen.

I forhold til vedtagelse af planer tilkommer der kommunen et meget vidt planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Dette skøn kan ikke efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan herunder ikke efterprøve, om planlægningen er hensigtsmæssig eller rimelig. Nævnet kan prøve, om planlægningen er i overensstemmelse med f.eks. planlovens § 15, § 15 a og § 15 b. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planmæssige hensyn og ikke usaglige hensyn. Det forhold, at planen er udtryk for en afvejning af hensyn, som klageren ikke er enig i, er imidlertid ikke i sig selv et udtryk for, at der er inddraget usaglige hensyn.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

Efter planlovens § 15, stk. 1, skal en lokalplan indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, og formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse.

Den planlægningsmæssige begrundelse i den aktuelle sag fremgår af lokalplanens § 1.

Det fremgår af lokalplanens § 1, at planen har til formål at muliggøre etablering af etageboliger, kontor- og serviceerhverv, samt publikumsorienteret serviceerhverv i området, at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende, og at sikre bevaringsværdige træk ved "Thor Radiatorfabrik", samt kvalitative grønne kantzoner, som skaber sammenhængen mellem byens rum, bygningens facade og funktionen i stueetagen. Endvidere har planen til formål, at bymiljøet i kraft af den arkitektoniske kvalitet af bygninger og byrum fremstår indbydende for både de, der færdes og opholder sig i området, samt at sikre etablering af offentlig cykelsti og omkringliggende byrum, som et positivt bidrag til bydelen og ankomsten via stitunnel, og mulighed for etablering af Hørkær som bygade.

Planklagenævnet finder, at lokalplanens formålsbestemmelse indeholder en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse.

Planklagenævnet bemærker, at en eventuel tilsidesættelse af Erhvervsstyrelsens vejledning om fremgangsmåden for kortlægning og vurdering af bevaringsværdier ikke i sig selv kan medføre, at der ikke foreligger en planlægningsmæssig begrundelse for planvedtagelsen.

Planklagenævnet finder på baggrund af sagens oplysninger i øvrigt ikke grundlag for at antage, at kommunen har varetaget usaglige hensyn ved vedtagelsen af planen.

Nævnet lægger herved vægt på, at det, som nævnt i afsnit 2.4.2, ikke er usædvanligt eller i strid med planloven, at en byherre har en økonomisk eller generel interesse i vedtagelsen af en plan. Desuden er det ikke i sig selv et udtryk for, at der er varetaget usaglige hensyn, at en kommune vedtager en lokalplan på baggrund af et konkret projekt, som en byherre eller grundejer har en økonomisk interesse i. Nævnet bemærker i forlængelse heraf, at kommunens planlægningsmæssige skøn i forhold til det nærmere indhold af en plan, ikke kan efterprøves af Planklagenævnet.

Klageren har henvist til en række domme og nævnsafgørelser. Nævnet finder, at de faktiske omstændigheder i sagen ikke er sammenlignelige med omstændighederne i de konkrete sager, som klageren har henvist til. Nævnet bemærker i den forbindelse, at formålet med planvedtagelsen i den af klageren nævnte sag U.1990.106/2Ø var at lovliggøre et allerede delvist opført byggeri af hensyn til kommunens egne og byherrens privatøkonomiske interesser. Nævnet finder således, at der ikke på baggrund af oplysningerne i den konkrete sag er grundlag for at antage, at kommunen har inddraget egne økonomiske interesser i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Nævnet bemærker endvidere, at kommunen i forbindelse med vedtagelse af planer, som nævnt i afsnit 2.4.2, har et meget vidtgående planlægnings-

mæssigt skøn i forhold til indholdet. Hvorvidt det konkrete indhold af lokalplanen – herunder bevaring af 1.300 kvadratmeter af en eksisterende bygning – er nødvendigt for eller tilstrækkeligt til at opfylde lokalplanens formål og i den konkrete sag at sikre bevaring af industribygningens bevaringsværdige træk, vedrører kommunens planlægningsmæssige skøn og planens hensigtsmæssighed, og kan derfor ikke efterprøves af nævnet.

I forhold til det af klageren anførte om ændrede hørings svar efter et møde med kommunalbestyrelsen, finder nævnet, at der ikke ud fra sagens oplysninger er grundlag for at konstatere, at kommunen har udøvet magtfordrejning.

På baggrund af ovenstående kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Proportionalitetsprincippet

Det fremgår af klagen, at vedtagelsen af lokalplanen, der muliggør nedrivning af 90% af en industribygning, er i strid med proportionalitetsprincippet, da nedrivningen af så stor en del af bygningen ikke er egnet til at bevare ejendommens bevaringsværdige træk.

2.5.1. Generelt om proportionalitet i forbindelse med planvedtagelser

En kommune har et særdeles vidt skøn i forhold til, hvordan en lokalplan bør udformes for at varetage de planlægningsmæssige hensyn, som ligger bag lokalplanen, så længe dette sker inden for rammerne af planlovens § 15, som fastlægger, hvilke bestemmelser der kan fastsættes i en lokalplan. Disse valg vil som helt klart udgangspunkt ikke være i strid med proportionalitetsprincippet.

2.5.2. Planklagenævnets vurdering

Nævnet finder, at kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen ikke er i strid med det forvaltningsretlige princip om proportionalitet.

Nævnet lægger herved vægt på, at kommunen, som nævnt i afsnit 2.4.3 og 2.5.1, har meget vidtgående skønsbeføjelser i forhold til indholdet af en plan, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn. Nævnet finder, at der ikke i den konkrete sag foreligger omstændigheder, som giver grundlag for at fastslå, at kommunen har overskredet de retlige rammer for skønnet i den aktuelle sag.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.6. Forholdet mellem kommuneplan og lokalplan

2.6.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at lokalplanen er i strid med kommuneplanens retningslinje 3.3 om kulturhistorie og bevaringsværdier, herunder retningslinje 3.3.4 om erhvervskvarteret ved Marielundvej, idet lokalplanen ikke sikrer de udpegede bevaringsværdige træk ved industribygningen.

Klageren henviser til, at det fremgår af redegørelsen for retningslinjen, at kommunen skal søge udpegningerne bevaret, hvis det kan forenes med fremtidige udviklingsmuligheder. Klageren anfører hertil, at der tidligere for kommunen er forelagt forslag til byudvikling i området, hvor en større andel af bygningen vil blive bevaret.

2.6.2. Reglerne om forholdet mellem kommuneplan og lokalplaner

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1. Dette krav er en del af planlovens rammestyringsprincip, der fastslår, at den mere detaljerede planlægning er begrænset af rammerne i den overordnede planlægning.

En kommuneplan fastlægger på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen, jf. planlovens § 11, stk. 2, nr. 1, retningslinjer for arealanvendelsen m.v., jf. planlovens § 11, stk. 2, nr. 2, og rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen, jf. § 11, stk. 2, nr. 3. En lokalplan må hverken være i strid med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer eller rammebestemmelser. Desuden må lokalplanen ikke være i strid med redegørelsens rækkefølgeangivelse.

Ifølge planlovens § 11 e skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Redegørelsen indeholder baggrundsmateriale for kommuneplanen. Redegørelsen er ikke retligt bindende for lokalplanlægningen eller for kommunens administration af kommuneplanen i øvrigt, bortset fra redegørelsens rækkefølgeangivelse. Derimod er redegørelsen en vigtig kilde til forståelse og fortolkning af kommuneplanen.

2.6.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet konstaterer indledningsvist, at den eksisterende industribygning, der er beliggende Hørkær 3, i kommuneplan 2023-2035 er udpeget i retningslinje 3.3.4 til at have bevaringsværdige træk. Følgende fremgår således af kommuneplanens retningslinje 3.3.4:

I erhvervskvarteret ved Marielundvej er der udpeget fem bygninger med bevaringsværdige træk, der skal omfattes af bevarende lokalplanbestemmelser

Af kommuneplanens redegørelse fremgår følgende om bevaringsværdige træk ved bygninger i erhvervs kvarteret ved Marielundvej (s. 69):

Med bevaring af nogle af de eksisterende erhvervsbyggerier opnås en kulturhistoriske fortælling, som giver kvarteret karakter, sær egenhed, identitet og variation i skala og udtryk fremover. Udpegningerne skal søges bevaret, så det beriger det fremtidige kvarters kulturmiljø uden, at det vil ske på bekostning af fremtidige udviklingsmuligheder. Bevaringen kan omfatte hele eller dele af en bebyggelse. Det betyder, at der for det enkelte udviklingsprojekt bør redegøres for, hvordan den eksisterende bebyggelse tænkes ind i projektet. Bygninger med bevaringsværdige træk på følgende adresser er udpeget: Hørkær 3, Lyskær 3B, 8A, 10 og Marielundvej 43.

Følgende fremgår bl.a. af lokalplanens redegørelse om bevaring af industribygningen (s. 28):

Bygningens bærende bevaringsværdier er det buede shedtag med de gennemgående tagvinduesbånd, bygningens primært røde tegl og Thor radiatorskiltet. Bygningen er tidstypisk, men skiller sig ud og markere sig fra de omkringliggende erhvervsbygninger.

Det er forvaltningens vurdering, at med bevaring af en del af den originale fabrikshal med shedtag samt det originale Thors radiatorfabrik skilt sikres fortællingen om områdets historie og bidrager til at tilføre den fremtidige udvikling kvalitet og skabe (eller sikre) identitet i området.

Med lokalplanen lægges rammerne for en udvikling, der tager hensyn til bevaringsværdierne, det vil sige, hvor de indgår i en ny sammenhæng og integreres i en fremtidig omdannelse af området til blandet bolig og erhverv.

Det gøres ved:

- *At eksisterende erhvervsbygning på matr.nr. 2i bevares i en udstrækning svarende til byggefelt a (ca. 1.300 m²), så bygningens profil med shedtag bevares.*
- *At eksisterende "Thor radiatorfabrik"-skilt bevares og genanvendes som skilt eller i facaden ved ankomsten til delområde A, hvor den bevarede del af Thors radiatorfabrik er placeret.*
- *At stille krav om nedtrapning af boligkarréen mod den bevarede del af fabriksbygningen.*
- *At stille krav til facaden mod Bytorvet i byggefelt B1, så der skabes synergi og arkitektonisk sammenhæng imellem industribygningen i byggefelt a og boligbebyggelsen i b1. At stille krav om etablering af "Bytorv" øst for fabriksbygningen, som markerer bygningen og binder det nye og gamle sammen*

omkring et nyt byrum. Ligesom bygningen i dag adskiller og markere sig fra de omkringliggende erhvervsbygninger, er det også vigtigt, at bygningen fremadrettet adskiller sig og markere den kulturhistoriske fortælling om kvarteret, ved at fremstå særegenhed i skala og udtryk. Hvilket giver den samlede ejendom karakter og identitet.

Planklagenævnet finder, at der ikke i den konkrete sag er grundlag for at fastslå, at lokalplanen er i strid med kommuneplanens retningslinje 3.3.4 om bygninger med bevaringsværdige træk, der skal omfattes af bevarende lokalplanbestemmelser.

Nævnet lægger herved vægt på, at det ud fra formuleringen af retningslinje 3.3.4 er vanskeligt at udlede præcise krav til lokalplanlægningen, idet det ikke fremgår klart heraf, om det er bygningen i sin helhed eller bygningens bevaringsværdige træk, der skal omfattes af bevarende lokalplanbestemmelser. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det bl.a. fremgår af kommuneplanens redegørelse, der bidrager til forståelse af retningslinjen, at udpegningerne skal søges bevaret uden, at det vil ske på bekostning af fremtidige udviklingsmuligheder, og at bevaringen kan omfatte hele eller dele af en bebyggelse.

Nævnet lægger på den baggrund endvidere vægt på, at der i lokalplanens § 9 er fastsat konkrete bestemmelser om bevaring af dele af bygningen, og bygningens bevaringsværdige træk og skilt. Endvidere lægger nævnet vægt på, at kommunen i lokalplanens redegørelse har vurderet lokalplanens indhold i forhold til kommuneplanens retningslinje og redegørelse, og at planen indeholder bestemmelser, der sikrer, at industribygningens bærende bevaringsværdier indgår i en ny sammenhæng og integreres i fremtidig omdannelse af området til blandet bolig og erhverv.

Yderligere lægger nævnet vægt på, at kommunen i forbindelse med vedtagelse af planer har et meget vidtgående planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet, som nævnet ikke har kompetence til at efterprøve.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.7. Interne uoverensstemmelser og uklarheder i lokalplanen

2.7.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at der ikke er overensstemmelse mellem lokalplanens formål om at sikre de bevaringsværdige træk ved industribygningen og lokalbestemmelserne, der alene sikrer bevarelse af 1.300 kvadratmeter ud af bygningens 5.000 kvadratmeter.

Det fremgår endvidere af klagen, at lokalplanens § 9.5 er uklar, idet det ikke fremgår klart af bestemmelsen, hvilken type ændringer og ombygninger, der kan gives dispensation til. Endvidere anfører klageren, at det er

uklart i hvilken udstrækning industribygningen skal bevares, idet der alene henvises til en arealangivelse i byggefelt a.

2.7.2. Generelt om uklarheder og uoverensstemmelser i lokalplanen

Det forhold, at en eller flere bestemmelser i en lokalplan er upræcise eller muligvis strider mod andre bestemmelser i lokalplanen, påvirker generelt ikke lokalplanens eller bestemmelsernes gyldighed, men kan have betydning i forhold til, om bestemmelserne efterfølgende vil kunne håndhæves af kommunen. Planklagenævnet ophæver som klart udgangspunkt ikke en lokalplan eller konkrete lokalplanbestemmelser, fordi der i fremtiden eventuelt kan opstå tvivl om fortolkningen af lokalplanen.

2.7.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der hverken er sådanne uoverensstemmelser eller uklarheder i lokalplanen, at det kan begrunde planens ugyldighed.

Træffer kommunen senere en afgørelse om, at et konkret forhold er i overensstemmelse med lokalplanen, vil en sådan afgørelse kunne påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, herunder om et konkret erhvervsbyggeri er i overensstemmelse med lokalplanen.

Planklagenævnet bemærker, at såfremt der er uoverensstemmelse mellem lokalplanredegørelsen og lokalplanbestemmelser, går lokalplanbestemmelserne forud. Nævnet bemærker endvidere, at lokalplanens kortbilag 4 angiver afgrænsningen af byggefelt a1.

På baggrund af ovenstående kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Herlev Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 135, Boliger og erhverv på Hørkær 1-5.

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

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁵ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgø-

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

relse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.⁶

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Herlev Kommune (j. 01.02.05K02-1-24) samt for klageren og dennes repræsentant (j.nr. 830474) via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

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



Line Kromand Danielsen
Stedfortrædende formand

⁶ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra klageren:

- Klage af 9. oktober 2024.
- Bemærkninger af 12. december 2024.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 15. november 2024.
- Bemærkninger af 20. december 2024.