NÆVNENES HUS

Dato: 30. oktober 2026
Sagsnr.:26/06840 og 26/06800
Klagenr.: 1088768 og 1088609
Sagsbehandler: MEBA

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg
Nævnets e-mail:
plan@naevneneshus.dk

NÆVNENES HUS
Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
www.naevneneshus.dk

AFGØRELSE
i klagesag om Aarhus Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg

Aarhus Kommune vedtog den 6. maj 2026 lokalplan nr. 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg endeligt.

En grundejerforening og en nabo har klaget over planvedtagelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om planvedtagelsen er i strid med planhabitatbekendtgørelsens regler om bilag IV-arter som følge af påvirkningen af flagermus.
- Om lokalplanen er i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.
- Om lokalplanens redegørelse er i overensstemmelse med planlovens § 16, stk. 1.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet ophæver lokalplanen og kommuneplantillægget. Det betyder, at planerne ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Lokalplanen og kommuneplangrundlaget

Sagen vedrører lokalplan nr. 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg.[1] Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af nye boliger i området, herunder tæt-lav og etageboliger samt almene boliger. Planen omfatter derudover arealer til fælles ophold, rekreative formål, ny beplantning, klimatilpasning og bevarelse af eksisterende beplantning.

Planområdet omfatter et areal på ca. 20.309 m² og er beliggende i byzone i Lisbjerg. Området afgrænses mod vest af Larsmindevej, grænser mod syd og vest op til eksisterende boligbebyggelse, mens det mod nord og øst grænser op til åbne arealer. Området har tidligere været anvendt til gartneri og omfatter eksisterende bebyggelse, herunder villa, driftsbygninger og væksthuse. Eksisterende bebyggelse kan nedrives for at muliggøre opførelse af ny bebyggelse efter lokalplanens bestemmelser.

Kommuneplangrundlaget

Da lokalplanen blev vedtaget endeligt, gjaldt kommuneplan 2025 for Aarhus Kommune.

For at sikre den fornødne overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen, vedtog Aarhus Kommune samtidig med vedtagelsen af lokalplan nr. 1218, kommuneplantillæg nr. 18 til kommuneplan 2025.

Kommuneplantillægget ændrer en mindre del af rammeområde 260316BL til rammeområde 260324BO, som omfatter lokalplanområdet, og som fastlægger områdets anvendelse til boligområde. Tillægget muliggør, at der kan udarbejdes en lokalplan uden en samlet strukturplan for området, ændrer bebyggelsesprocenten, samt reducerer det maksimale etageantal fra 6 til 3.

1.2. Klagerne 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 klagerne fra kommunen henholdsvis den 28. maj 2026 og den 2. juni 2026.

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

[1] Planerne kan søges frem på plandata.dk: http://kort.plandata.dk/searchlist/#/.

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. Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus)

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagerne, at Aarhus Kommune ikke har foretaget de nødvendige feltundersøgelser og vurderinger af planens mulige påvirkning af flagermus forud for vedtagelsen af lokalplanen. Klageren anfører, at kommunen burde have gennemført nærmere undersøgelser for at afklare, om området rummer yngle-, raste- eller fourageringsområder for flagermus, da der var oplysninger om forekomst af flagermus i og omkring planområdet. Det anføres endvidere, at vurderingen er truffet på et utilstrækkeligt oplyst grundlag.

2.2.2. Generelt om bilag IV-arter i forbindelse med planvedtagelser

Der er i habitatdirektivet[3] fastsat regler om beskyttelse af bestemte dyre- og plantearter (bilag IV-arter).

Habitatdirektivet er implementeret i dansk ret i flere regelsæt, bl.a. planhabitatbekendtgørelsen fra 2016.[4]

Det følger af bekendtgørelsens § 7, stk. 2, at et planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a. Vurderingen heraf skal fremgå af redegørelsen til planforslaget, jf. § 7, stk. 3 i bekendtgørelsen.

2.2.3. Økologisk funktionalitet

Det fremgår af vejledningen til habitatbekendtgørelsen, at yngle- eller rasteområder kan bestå af flere lokaliteter, der tjener som levesteder for den samme bestand. En bredere økologisk forståelse af yngle- og rasteområder giver mulighed for en mere fleksibel tilgang i områder med især mere udbredte bilag IV-arter.

---

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.
[3] Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.
[4] Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Forudsætningen er, at den økologiske funktionalitet af et yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Nogle arter er organiseret i delbestande, som står i forbindelse med hinanden gennem udvandring og indvandring, og som benytter et netværk af levesteder over tid og rum (eksempelvis padder og flagermus). Netværket kan ses som et samlet yngle- eller rasteområde for samlingen af delbestande, som står i forbindelse med hinanden. De enkelte lokaliteter har hver især betydning for bestanden. Nogle vil ofte have mere betydning end andre. En skade på et levested et sted i netværket kan muligvis afværges ved at fremme kvaliteten eller udstrækningen af levestederne andetsteds i netværket.

Det kan eksempelvis efter en konkret vurdering accepteres at nedlægge et vandhul, hvis der inden for bestandens netværk etableres en eller flere nye vandhuller eller andre naturtyper, som samlet set sikrer, at den økologiske funktionalitet af den lokale bestands yngle- eller rasteområde opretholdes på samme niveau som før nedlæggelsen af vandhullet (afværgeforanstaltninger). Det kan i mange tilfælde også være muligt at forbedre kvaliteten af et nuværende yngle- eller rasteområde, f.eks. ved at rense et "dårligt" vandhul op, fjerne vegetation, der skygger for vandfladen, udlægge mere dødt ved, forbedre ledelinjer m.m.[5]

Generelt bør man først søge at tilpasse en plan, så man i videst muligt omfang undgår at skade den økologiske funktionalitet, før man tyr til at afværge skader gennem afværgeforanstaltninger. Det kan f.eks. dreje sig om, at man justerer et vejtracés forløb så meget som overhovedet muligt under hensyntagen til andre interesser, før man indbygger afværgeforanstaltninger.[6]

2.2.4. Krav til tilvejebringelsen af oplysninger om bilag IV-arter

Spørgsmålet om, i hvilket omfang der skal foretages en nærmere undersøgelse af, om et område er et naturligt udbredelsesområde for en beskyttet art efter habitatdirektivets bilag IV, er ikke reguleret. Spørgsmålet om, i hvilket omfang en myndighed generelt er forpligtet til at foretage konkrete undersøgelser af bilag IV-arters forekomst og omfanget af disse, er heller ikke reguleret.

En eventuel undersøgelsespligt og det potentielle omfang af denne, afhænger således af lovgivningen om bilag IV-arter og de ulovbestemte forvaltningsretlige principper, herunder officialprincippet (undersøgelsesprincippet), som kommunen skal påse overholdt. Kravene til forvaltningens sagsoplysning angår tilvejebringelsen af et fyldestgørende grundlag for afgørelsen. Kravene til oplysning af faktum kan ikke præciseres generelt og er i vid udstrækning af skønsmæssig karakter.

[5] Habitatvejledningen, december 2020, afsnit 9.7.1.4.
[6] Habitatvejledningen, afsnit 9.7.1.5.

I sager om vurdering af bilag IV-arter kan der foretages en indledende vurdering (en slags "screening") af, om de konkrete aktiviteter, en plan giver mulighed for, vil kunne beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder. Dette kan ske ud fra en faglig viden om arternes overordnede fordeling, levevis og levesteder. I de situationer, hvor den indledende vurdering viser, at bilag IV-arter kan påvirkes, skal kommunen belyse sagen nærmere for at vurdere, om yngle- og rasteområder bliver beskadiget eller ødelagt eller forskellige livsstadier af bilag IV-planter bliver ødelagt.[7]

Det antages desuden, at jo mere udbredte arterne er, desto større er sandsynligheden for, at der skal tages højde for dem i forbindelse med bl.a. planer. Det drejer sig f.eks. om spidssnudet frø, stor vandsalamander, flere arter af flagermus og odder.[8]

Der kan ikke fastlægges entydige kriterier for omfanget og karakteren af de oplysninger, der er nødvendige. Det afhænger af den konkrete situation. Der kan bl.a. i tilfælde af ældre oplysninger være behov for at vurdere, om oplysningerne skal opdateres for at afgøre, om arten rent faktisk fortsat forekommer i de berørte områder. Der kan ikke fastsættes præcise kriterier for, hvornår oplysninger er for gamle, da arterne er meget forskellige, ligesom den naturlige udvikling (f.eks. tilgroning) af et område kan have betydning for, om en art er til stede.[9]

2.2.5. Tidspunktet for vurderingen af bilag IV-arter

Hensynet til beskyttede arter bør inddrages så tidligt som muligt i beslutningsprocessen, hvor der ansøges om en tilladelse eller lign. eller udarbejdes en plan. Derved vil der i god tid kunne tilvejebringes de nødvendige oplysninger, så evt. konflikter mellem artsbeskyttelsen og en plan kan afværges. Der kan være situationer, hvor den meget konkrete håndtering af bilag IV-arterne kan være vanskelig at vurdere i f.eks. en overordnet planlægning, der skal følges op af efterfølgende konkret sagsbehandling eller detailplanlægning. Kravet om at vurdere påvirkningen af bilag IV-arter gælder også for disse typer af sager, men det kan være nødvendigt at udskyde den endelige stillingtagen. En helt afgørende forudsætning for at kunne udskyde endelig stillingtagen i disse sager er, at det ikke i selve planlægningsfasen er muligt at vurdere de helt konkrete påvirkningsfaktorer. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor der kan gå lang tid mellem plan og realisering, og at de konkrete forhold kan have ændret sig på tilladelsestidspunktet i forhold til planlægningstidspunktet.[10]

[7] Habitatvejledningen, afsnit 9.6.3.
[8] Habitatvejledningen, afsnit 9.7.1.
[9] Habitatvejledningen, afsnit 9.6.5.
[10] Habitatvejledningen, afsnit 9.6.1.

Kendes karakteren og placeringen af et påtænkt anlæg, vil kommunen ofte ikke have grundlag for at udsætte den nærmere vurdering af påvirkningen af de mulige bilag IV-arter.

Kravet om at foretage bilag IV-vurderingen så tidligt som muligt i forbindelse med en miljøvurdering af en plan skal også ses i lyset af, at formålet med en miljøvurdering netop er at sikre, at integrationen af miljøhensyn foretages i forbindelse med udarbejdelse af planen og dermed på et så tidligt tidspunkt, at det er muligt at inddrage (kendte/sandsynlige) miljømæssige aspekter i planens udformning.

2.2.6. Kommunens undersøgelser og vurderinger

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at der ikke er registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, men at kommunen har kendskab til flere flagermusarter i området. Den nærliggende Lisbjerg Skov vurderes at være et vigtigt levested for flagermus, både som yngle- og rasteområde og som fourageringsområde.

Af redegørelsen fremgår desuden, at der er foretaget besigtigelse af bygninger og træer med henblik på at vurdere, om lokalplanområdet indeholder egnede eller anvendte yngle- eller rastesteder for flagermus, da realisering af planen vil medføre nedrivning af bygninger og fældning af træer.

Ifølge redegørelsen blev der ikke fundet egnede yngle- eller rasteområder i beplantningen eller spor efter flagermus i eller på bygningerne. Det kunne ikke udelukkes, at flagermus periodevis benytter lokalplanområdet til fouragering, men dette blev vurderet at være uden væsentlig betydning for den økologiske funktionalitet af nærliggende yngle- eller rasteområder. Kommunens vurdering i redegørelsen er på den baggrund, at realisering af lokalplanen ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus i væsentlig grad.

Aarhus Kommune har i sin supplerende udtalelse af 1. september 2026 uddybet de undersøgelser og vurderinger, der lå til grund for planvedtagelsen. Kommunen har oplyst, at kommunens afdeling for Natur indledningsvis foretog en skrivebordsanalyse. Med henvisning til nyere flagermusundersøgelser fra andre projekter i nærområdet vurderede kommunen indledningsvist, at yngle- og rastesteder inden for lokalplanområdet ikke var sandsynlige.

Da lokalplanens realisering forudsætter nedrivning af et hus og fældning af træer, blev bebyggelsen og beplantningen inden for lokalplanområdet besigtiget den 1. og 2. april 2025. Kommunen har i bemærkningerne til klagen fremsendt besøgsrapport af 1. april 2025, hvoraf det fremgår, at et ældre hus blev undersøgt for flagermus, herunder ved gennemgang af udvendigt murværk, loft, loftsrum, skunkrum og eftersyn for spor efter indflyvning og ekskrementer. Rapportens konklusion er, at der ikke blev fundet flagermus i huset. Af arboristrapporten af 2. april 2025 fremgår, at

grunden blev gennemgået til fods, og at udvalgte træer blev undersøgt nærmere. Arboristen vurderede på baggrund af blandt andet træernes alder, dimensioner og hulheder, at der på undersøgelsestidspunktet ikke var sandsynlighed for flagermus i træerne. Kommunen har på denne baggrund oplyst, at der ikke blev fundet egnede yngle- eller rasteområder i beplantningen.

Kommunen anfører, at det ikke kan udelukkes, at flagermus periodevis bruger lokalplanområdet til fouragering. Kommunen vurderer imidlertid, at dette ikke har betydning for den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder uden for planområdet. Kommunen henviser herved til åbne marker og skov i nærheden, hvor flagermus kan finde føde, og til lokalplanens bestemmelser om bevaring af eksisterende læhegn samt etablering af ny beplantning som betingelse for ibrugtagning, jf. lokalplanens §§ 10 og 13. Det er kommunens samlede vurdering, at planens realisering ikke vil være i konflikt med beskyttelsen af flagermus.

2.2.7. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af lokalplanens § 8.1, at den eksisterende villa, driftsbygningerne og væksthusene inden for planområdet kan nedrives. Planklagenævnet lægger derfor til grund, at vurderingen af lokalplanens påvirkning af flagermus må omfatte alle disse bygninger.

Kommunen har oplyst, at der ikke er registreret flagermus inden for planområdet, men at flere flagermusarter forekommer i nærområdet, og at Lisbjerg Skov er et yngle- og rasteområde for flagermus.

Kommunen har inden planens vedtagelse fået foretaget en besigtigelse af huset den 1. april 2025 og en undersøgelse af træerne den 2. april 2025. Bygningsrapporten beskriver blandt andet en gennemgang af udvendigt murværk, loft, loftsrum og skunkrum samt eftersyn for spor efter indflyvning og ekskrementer. Der blev ikke fundet flagermus i huset. Arboristrapporten beskriver en gennemgang af træerne, herunder nærmere eftersyn af huler og sprækker, og indeholder en vurdering af sandsynligheden for flagermus i træerne.

Planklagenævnet har vurderet, om undersøgelserne er foretaget med egnede metoder, på relevante tidspunkter af året og i tilstrækkeligt omfang. Forvaltningsplanen for flagermus angiver, at en afklaring af flagermusforekomsten i et område skal omfatte undersøgelser i yngletiden, fra den 20. juni til den 7. august, og i eftersommeren og det tidlige efterår, cirka fra den 16. august til den 15. september. Undersøgelserne omfatter detektorbaseret kortlægning af fourageringsområder og flyveruter samt kortlægning af mulige yngle- og rastesteder. Den opdaterede håndbog anbefaler tilsvarende undersøgelser i yngletiden, cirka fra midt juni til midt august, og i eftersommeren og det tidlige efterår, cirka fra midt august til midt september. Håndbogens anbefaling om undersøgelser i april og maj vedrører særlige nøglehabitater med tidlig, høj insektaktivitet.

Nævnet bemærker, at disse anbefalinger om undersøgelser af faktisk forekomst ikke uden videre kan overføres til en indledende vurdering af bygningers og træers egnethed. En besigtigelse i april kan derfor indgå i en egnethedsvurdering. Fravær af flagermus eller spor efter flagermus ved en sådan besigtigelse kan imidlertid ikke i sig selv afklare, om en bygning anvendes som yngle- eller rastested i sommer- eller sensommerperioden. Hvis bygningens egnethed og de øvrige oplysninger giver anledning til nærmere undersøgelser af forekomsten, skal disse tilrettelægges med egnede metoder og i de perioder, hvor flagermus kan forventes at benytte bygningen. Behovet for lytteundersøgelser beror således på det konkrete undersøgelsesgrundlag og kan ikke afgøres alene ud fra, at der er foretaget en visuel besigtigelse.

Det fremgår af bygningsrapporten, at der ved besigtigelsen i april 2025 ikke blev fundet flagermus eller spor efter flagermus i huset. Planklagenævnet konstaterer imidlertid, at rapporten ikke indeholder en nærmere begrundet vurdering af, om huset har adgangsveje, hulheder eller andre strukturer, der kan være egnede som yngle- eller rastesteder på andre tidspunkter af året. Nævnet finder derfor, at fraværet af flagermus ved besigtigelsen ikke i sig selv giver et tilstrækkeligt grundlag for at udelukke, at huset anvendes som yngle- eller rastested i sommer- eller sensommerperioden.

Hertil kommer, at bygningsrapporten ikke dokumenterer en undersøgelse eller egnethedsvurdering af driftsbygningerne og væksthusene, som lokalplanen også muliggør nedrevet.

Kommunens generelle oplysning om, at der ikke blev fundet spor efter flagermus i eller på bygningerne, er ikke ledsaget af oplysninger om, hvilke bygninger der er undersøgt, eller hvordan driftsbygningernes og væksthusenes egnethed er vurderet. Nævnet finder derfor, at oplysningen ikke kan erstatte en konkret vurdering af bygningernes egnethed som yngle- eller rastesteder for flagermus.

Planklagenævnet bemærker, at arboristrapportens vurdering er begrundet i træernes strukturer, alder og dimensioner og således ikke alene bygger på fravær af flagermus på besigtigelsestidspunktet. Undersøgelsen omfatter en gennemgang af grunden og nærmere eftersyn af potentielle hulheder og sprækker. Nævnet finder på baggrund af de foreliggende oplysninger, at undersøgelsestidspunktet i april ikke i sig selv giver grundlag for at tilsidesætte denne egnethedsvurdering.

Hverken undersøgelsen af træerne eller kommunens vurdering af områdets mulige funktion som fourageringsområde kan afhjælpe manglerne ved bygningsundersøgelserne. Planklagenævnet bemærker, at fødesøgningsområder ikke i sig selv er omfattet af beskyttelsen af yngle- og rasteområder, men at deres betydning for den økologiske funktionalitet af yngle- eller rasteområder efter omstændighederne kan indgå i vurderingen.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at bygningsundersøgelserne ikke har et tilstrækkeligt indhold og omfang til at afklare risikoen ved den nedrivning, som lokalplanen muliggør. Nævnet lægger herved vægt på, at driftsbygningerne og væksthusene ikke er dokumenteret undersøgt, og at rapporten om huset hverken indeholder en tilstrækkeligt begrundet egnethedsvurdering eller undersøgelser, som afklarer husets anvendelse i de relevante sommer- og sensommerperioder. Aprilbesigtigelsen og fraværet af spor er derfor ikke et tilstrækkeligt grundlag for kommunens konklusion om, at nedrivningen ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus. Kommunen har således ikke tilvejebragt det fornødne faktuelle grundlag for vurderingen efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 2.

Kommunens afgørelse om endelig vedtagelse af lokalplanen lider derfor af en væsentlig retlig mangel, og lokalplanen er således ugyldig.

2.3. Krav til lokalplanens redegørelse

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagerne, at lokalplanen muliggør boligbebyggelse i Lisbjerg Øst, uden at der foreligger en samlet helhedsplan eller strukturplan for området øst for Randersvej. Efter klagerens opfattelse bryder lokalplanen med den hidtidige planstruktur, hvor bebyggelsen er tænkt tættere og højere centralt og lavere og mere åben mod landskabet. Klageren anfører desuden, at kommunen ikke i tilstrækkelig grad har redegjort for, hvorfor der planlægges uden en samlet strukturplan, hvordan lokalplanen indgår i udviklingen af Lisbjerg Øst, eller hvorfor den planlagte bebyggelses tæthed og omfang er forenelig med den hidtidige planstruktur og overgangen mellem by og landskab.

Klageren har i den forbindelse henvist til planlovens § 16 og anført, at lokalplanens redegørelse ikke i tilstrækkelig grad forklarer planens forhold til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området. Klageren har desuden henvist til planlovens § 13, stk. 1, og § 12, stk. 1, og anført, at planlægningen ikke understøtter en sammenhængende udvikling af området. Endelig gør klageren gældende, at planlægningen ikke hviler på saglige, planlægningsmæssige hensyn.

2.3.2. Generelt om krav til lokalplaners redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området jf. planlovens § 16, stk. 1. Redegørelsen skal angive, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Der er ikke i selve bestemmelsen eller i forarbejderne til bestemmelsen angivet nærmere krav til redegørelsen, herunder hvilke dele af kommuneplanen redegørelsen skal omhandle.

Efter Planklagenævnets opfattelse skal kravene til redegørelsens indhold vedrørende forholdet til kommuneplanen primært ses i forhold til de mere konkret fastsatte retningslinjer og rammer for det pågældende lokalplanområde. Nævnet antager således, at redegørelseskravet ikke gælder i forhold til de mere overordnede afsnit i kommuneplanens hovedstruktur, som har karakter af generelle politikker eller visioner, i det omfang det ikke er muligt at udlede konkrete krav til lokalplanlægningen af disse afsnit. I det omfang, kommuneplanens hovedstruktur har fundet mere konkret udtryk i kommuneplanens retningslinjer og rammer, vil redegørelsen også skulle gives i forhold til disse, og ikke i forhold til hovedstrukturen.

2.3.3. 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.

2.3.4. Planlægningsmæssig begrundelse og usaglige 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.

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.

2.3.5. Planlovens §12

Det følger af planlovens § 12, stk. 1, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af sine beføjelser efter lovgivningen.

2.3.6. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at lokalplanens redegørelse opfylder kravet i planlovens § 16, stk. 1.

Nævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af redegørelsen, at lokalplanen ikke var i overensstemmelse med den hidtidige kommuneplanramme 260316BL, fordi der efter denne ramme skulle foreligge en samlet strukturplan. Redegørelsen oplyser, at der derfor er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 18, som ændrer en del af rammeområdet til rammeområde 260324BO og giver mulighed for lokalplanlægning uden en samlet strukturplan. Redegørelsen beskriver desuden ændringerne vedrørende områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og etageantal samt lokalplanens forhold til kommuneplanens retningslinjer og udviklingsplanen for Lisbjerg.

Nævnet finder på den baggrund, at det af redegørelsen fremgår, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området.

Planklagenævnet finder ikke grundlag for at fastslå, at lokalplanen er i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.

Nævnet lægger herved vægt på, at kommuneplantillæg nr. 18 blev vedtaget samtidig med lokalplanen, og at kravet om en samlet strukturplan i den hidtidige ramme 260316BL ikke er videreført i den nye ramme 260324BO for lokalplanområdet. Den nye ramme giver mulighed for boligformål, en bebyggelsesprocent på højst 50 for området som helhed og bebyggelse i op til tre etager. Lokalplanen fastlægger boligformål og en bebyggelsesprocent på højst 50 for området som helhed samt bebyggelse i op til tre etager.

Der er således ikke noget til hinder for, at kommunen ændrer kommuneplanrammen ved et tillæg til kommuneplanen og samtidig vedtager en lokalplan på grundlag af den ændrede ramme.

Planklagenævnet finder endvidere ikke grundlag for at fastslå, at planlægningen er begrundet i usaglige hensyn. Nævnet lægger vægt på, at lokalplanen skal muliggøre boligbebyggelse med forskellige boligtyper, herunder almene boliger, og fastlægger arealer til fælles ophold, beplantning og klimatilpasning, hvilket er saglige planlægningsmæssige hensyn.

Nævnets kompetence til at tage stilling til planlægningens lovlighed indebærer ikke en vurdering af, om der burde være planlagt for en mindre tæt bebyggelse eller først udarbejdet en samlet strukturplan for Lisbjerg Øst. Dette ligger inden for kommunens skøn og er således ikke et retligt spørgsmål efter planloven.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunkterne.

2.4. Forhold, som ikke behandles

2.4.1. Miljøvurdering af lokalplan nr. 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg

Det fremgår af klagerne, at der samtidig med klagerne over kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen også klages over kommunens afgørelse om, at der ikke skal ske miljøvurdering af lokalplan nr. 1218.

Sekretariatet for Planklagenævnet udsendte den 30. juni 2026 breve til klagerne og vejledte om, at såfremt klagerne ønskede at påklage kommunens afgørelse om, at der ikke skal ske miljøvurdering af lokalplan nr. 1218, skulle der oprettes en separat klage i klageportalen. Klagerne har imidlertid ikke oprettet yderligere klager i klageportalen.

Planklagenævnet kan alene tage stilling til de forhold, der er omfattet af den afgørelse, der er klaget over, og nævnet kan derfor ikke behandle klagepunktet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Aarhus Kommunes afgørelser om endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1218 og kommuneplantillæg nr. 18 til kommuneplan 2025, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.[11]

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

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Aarhus Kommune (S2026-35741 og S2026-34207) samt for klagerne og disses eventuelle repræsentant via kla-

[11] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

geportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

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



Elsebeth Braüner
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

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

Modtaget fra Grundejerforeningen:[12]

- Klage af 28. maj 2026.

Modtaget fra nabo:[13]

- Klage af 2. juni 2026.
- Bemærkninger af 7. september 2026.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 23. juni 2026.
- Bemærkninger af 1. september 2026.

[12] Sagsnr. 26/06800, klagenr. 1088609.
[13] Sagsnr. 26/06840, klagenr. 1088768.