

11.04.2020

Klage over endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32, Lokalplan nr. 107 og Sammenfattende redegørelse.

Hermed klages over Bornholms Regionskommunes vedtagelse af 26. marts 2020 af tillæg nr. 32 til kommuneplan 2013, lokalplan nr. 107 for museumscenter i Rø og Sammenfattende redegørelse. Kommunalbestyrelsens beslutning er protokolleret som punkt nr. 5, underpunkt a), og kan ses i dette link:

https://dagsorden-og-referater.brk.dk/Sites/Politiske_Internet/Internet/2020/InfRef8218.html

Den klageberettigede personkreds

Som bilag til denne klage vedlægges Bornholms Regionkommunes bekendtgørelse af 31. marts 2020 om vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107. Bekendtgørelsen er udsendt til naboer og til personer, der under høringsperioden har gjort indsigelse mod Forslag til Kommuneplantillæg nr. 32 og Forslag til Lokalplan nr. 107.

Underskrivere på denne klage er blandt modtagerne af bekendtgørelsen fra Bornholms Regionskommune. Bekendtgørelsen indeholder en klagevejledning, der giver et klart indtryk af, at modtagerne af bekendtgørelsen er klageberettigede.

Afgørelser, som kan påklages til anden forvaltningsmyndighed, skal efter forvaltningslovens § 25 være ledsaget af en vejledning om klageadgang, der blandt andet skal indeholde oplysninger om, hvem der kan klage. Det fremgår imidlertid ikke af den individuelt udsendte bekendtgørelse fra Bornholms Regionskommune, hvem der kan klage. Dette er en retlig mangel, hvorfor dette i sig selv må medføre at de individuelle modtagere af bekendtgørelsen er klageberettigede.

I forhold til yderligere vurdering af omfanget af den klageberettigede personkreds henvises herudover til nedenstående afsnit "Baggrunden for klagen", hvor der redegøres for den påklagede afgørelses overordnede betydning for den bornholmske offentlighed. I den forbindelse skal her peges på, at efter planloven er enhver med retlig interesse i sagens udfald klageberettiget. Udtrykket "retlig interesse" tillægges forskellig betydning afhængigt af, hvad der klages over. I sager om tilvejebringelse af planer og i sager om lokalplanpligt anses i praksis en ganske vid personkreds for klageberettigede. Alle medlemmer af den berørte offentlighed, som har en tilstrækkelig interesse i sagens efterprøvelse, har således klageadgang. I den aktuelle sag er der på kommuneplanniveauet tale om omplacering af institutionen Bornholms Kulturhistoriske Museum, hvis geografiske placering har regional betydning for den brede bornholmske offentlighed. Og dels er der både på kommuneplanniveauet og på lokalplanniveauet tale om en markant og unødigt påvirkning af en af Bornholms mest markante og storslåede kyststrækninger, som ligeledes har en overordnet betydning for det bornholmske samfund.

Baggrunden for klagen

- Beslutningen om - gennem kommuneplantillæg nr. 32 - at udflytte Bornholms Kulturhistoriske Museum fra Bornholms største by til en placering langt fra enhver bymæssig sammenhæng har stor betydning for en bred offentlighed på Bornholm.

- Kystlandskabet på kanten af Bornholms største sprækkedal Døndalen og søværts strandbeskyttelseslinjen få hundrede meter fra Helligdomsklipperne er et landskab af regional betydning for Bornholm, da der er tale om nogle af øens største natur- og landskabsseværdigheder, både for fastboende og for turister.
- De vedtagne planer vil markant påvirke den eksisterende landskabelige indpasning af den nuværende museumsbygning og bygningens samspil med kystlandskabet. Bornholms Kunstmuseum, der har regional betydning på Bornholm, er jf. redegørelsen i Lokalplan nr. 107 opført på det følsomme sted i kystlandskabet ved Helligdommen, bl.a. fordi byggeriet er udformet, så det landskabelige udsyn mod havet i vidt omfang er blevet bevaret. Det planlagte nybyggeri hindrer derimod udsigten, idet det placerer sig på tværs i landskabsrummet, hvorved udsigten alene bliver forbeholdt gæsterne i den planlagte nybygning.
- At der i denne sag er tale om planlægningsforhold, som har en stor og bred offentlig bevågenhed for hele Bornholm, understreges yderligere af de mange og meget grundige høringsvar fra en bred offentlighed, som Bornholms Regionskommune modtog - både i forbindelse med for-offentlighedshøringen i 2017, som er resumeret i redegørelsen i Lokalplan nr. 107, samt i forbindelse med den offentlige høring i 2020 af Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107.
- De anførte klagepunkter omhandler adskillige principielle forhold, der vil kunne danne præcedens, hvis de fastholdes, hvorfor det vil være af stor betydning at få klagepunkterne afgjort af Planklagenævnet.

Klagepunkter

I. **Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107 har ikke godtgjort den særlige planmæssige eller funktionelle begrundelse, som er en forudsætning for planlægning i kystnærhedszonen.**

Bornholms Regionkommune har ikke belyst mulighederne for en placering uden for kystnærhedszonen, men ønsket at gøre det muligt at realisere et på forhånd udarbejdet skitseprojekt, som bygherren ønsker at realisere uden for eksisterende lokalplans afgrænsning. Der er dermed tale om et projekt, der dels skal tilgodese privatøkonomiske forhold, og dels har til hensigt i størst muligt omfang at udnytte det eksisterende kystlandskabs herlighedsværdier uden hensyn til de landskabelige beskyttelseshensyn, der efter lovgivningen skal varetages på den meget kystnære lokalitet i et yderst følsomt landskab.

Kommuneplantillæg nr. 32 omhandler kommuneplanens rammeområde nr. 000.D.13. Det fremgår af redegørelsen i kommuneplantillægget, at dette område er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Zoneforholdene for rammeområde nr. 000.D.13 er beskrevet således i kommuneplantillægget:

"Parallelt med at der kommune- og lokalplanlægges for det ny museumsprojekt, vil den del af rammeområde nr. 000.D.13, som hidtil har været omfattet af ramme nr. 00.D.08, blive tilbageført til landzone. Tilbageførslen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 og er begrundet i, at området ingen tilknytning har til bymæssig bebyggelse. Hele rammeområde nr. 000.D.13 er herefter beliggende i landzone."

Lovgrundlaget for planlægningen i rammeområde nr. 000.D.13 er planlovens § 5 b:

"For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, (1) - at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering."

Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107 skal muliggøre, at Bornholms Kunstmuseum ved Helligdommen i Rø kan blive udvidet med et nyt stort bygningsafsnit, så Bornholms kulturhistoriske museum kan flyttes fra Rønne til Rø. Bornholms Regionskommune har som særlig planlægningsmæssig begrundelse for den valgte placering anført følgende:

"Den særlige planlægningsmæssige begrundelse for tilvejebringelse af lokalplan nr. 107 med dertil hørende bygge- og anlægsmuligheder følger af, at Bornholms Kunstmuseum i forvejen ligger i lokalplanområdet. Da der ønskes et museumsfællesskab med Bornholms kulturhistoriske museum, så udgifter til driften af de to museer kan minimeres, må byggeriet nødvendigvis ske som en udvidelse af det eksisterende museum. For at kunne rumme det kulturhistoriske museum skal den eksisterende bebyggelse udvides, og da den ligger i kystnærhedszonen, er det ikke muligt at udvide bebyggelsen på en ikke-kystnær placering. Der er således tale om udvidelse af en eksisterende virksomhed."

Det fremgår af lovbemærkningerne, at privatøkonomiske interesser ikke i sig selv er særlige planlægningsmæssige begrundelser. Da både Bornholms Kunstmuseum og Bornholms Kulturhistoriske Museum drives i privat regi, er Bornholms Regionskommunes driftsøkonomiske begrundelse af en karakter, der ikke opfylder kravet om en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Planlovens krav til begrundelsen for en kystnær placering må ifølge bemærkningerne til loven endvidere i nogen grad afhænge af, i hvilket omfang den påtænkte bebyggelse vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet og naturen. En meget synlig og kystnær placering stiller således større krav til at sikre, at hensynet til natur og landskab ikke tilsidesættes i den konkrete planlægning. Da den planlagte museumsbygning vil få en fremtrædende placering mindre end 300 meter fra kysten på den usædvanligt flotte og meget karakteristiske åbne kyststrækning på kanten af Døndalen og tæt på Helligdomsklipperne, må kravene til den særlige begrundelse netop være store her. Så ikke alene mangler Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107 en særlig planlægningsmæssig begrundelse for den kystnære placering, men - hvis der ellers havde foreligget en sådan - så ville kravene til at hensynet til landskabet er varetaget, have været ekstra store.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at § 5 b pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. Ifølge praksis skal alternative placeringsmuligheder som udgangspunkt ses i forhold til kommunens område som helhed. I den forbindelse skal der i denne klage peges på, at der i kommunens planlægning udtrykkeligt ikke er søgt alternative placeringsmuligheder, idet planlægningen alene har til formål at sikre realiseringen af et foreliggende skitseprojekt, som der er opnået økonomisk støtte til fra en række fonde. Der er tale om et projekt, der er placeret i kystlandskabet med det erklærede mål, at fremtræde synligt i landskabet, samt af få de bedst mulige udsigtsmuligheder inde fra den planlagte bygning. Følgende to afsnit fremgår således af redegørelsen i Kommuneplantillæg nr. 32:

"Hensigten med forslag til kommuneplantillæg nr. 32 er at sikre, at lokalplan nr. 107 ikke strider mod kommuneplanen. Forslag til lokalplan nr. 107 er udarbejdet, så den kan udgøre det planmæssige grundlag for et projekt for et nyt museumsbyggeri ved Helligdommen i Rø, som Bornholms Museumsfond ønsker at opføre. Bornholms Museumsfond har fået den

amerikanske stjernearkitekt James Carpenter til at udarbejde projektet for det ny museumsbyggeri. En række fonde har allerede givet tilsagn om at yde økonomisk støtte til en realisering af projektet. Forslag til kommuneplantillæg nr. 32 og forslag til lokalplan nr. 107 er nøje tilpasset dette byggeprojekt.”

”I stedet for den landskabeligt nedtonede placering af det uudnyttede byggefelt i lokalplan nr. 06-04 er det ny byggefelt i lokalplan nr. 107 mere eksponeret i landskabet. Herved opnås der optimale udsigtsmuligheder over det smukke kystlandskab for gæsterne på det ny museumscenter, ligesom synligheden af det samlede museumscenter bliver optimeret i forhold til at kunne tiltrække forbipasserende potentielle museumsgæster.”

Bornholms Regionskommunes begrundelse for vedtagelsen af lokalplanen er således tydeligt begrundet i privatøkonomiske forhold samt i bygherrens ønske om at udnytte lokalitetens herlighedsværdier. Varetagelsen af disse hensyn er uden hjemmel i planloven. Det fremgår således af lovbemærkningerne, at hverken privatøkonomiske forhold eller behov for gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier i sig selv er særlige planlægningsmæssige begrundelser.

Det er på baggrund af kommunens redegørelse hermed helt åbenbart, at både kommuneplantillæg og lokalplan er udformet med henblik på at muliggøre realiseringen af et allerede foreliggende projekt og uden overvejelser, der opfylder lovens krav om dels størst muligt hensyn til kystlandskabet og dels en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Denne manglende opfyldelse af planlovens krav er en retlig mangel, som må medføre at Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107 kendes ugyldige.

Det skal bemærkes, at hvis Bornholms Regionskommune havde haft et ønske om at foretage en reel planlægning, og altså ikke blot at skræddersy Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107 til bygherrens foreliggende projekt, skulle der have været undersøgt alternative lokaliteter uden for kystnærhedszonen, hvilket også er påpeget i adskillige af de hørings svar, som Bornholms Regionskommune har modtaget i høringsperioden.

Alternativt kunne Bornholms Regionskommune have foreslået et nyt byggeri inden for den hidtil gældende Lokalplan nr. 06-04, som indeholder et uudnyttet byggefelt med mulighed for fremtidigt byggeri.

II. Kommuneplantillæg nr. 32 og lokalplan nr. 107 strider mod Kommuneplan 2013, idet landskabet heri er udpeget som værdifuldt kystlandskab.

Hverken lokalplanen, kommuneplantillægget eller miljøvurderingen redegør for, at det omhandlede areal i den gældende kommuneplan er udpeget som et værdifuldt kystlandskab, hvor der ikke må placeres ny bebyggelse, der vil forringe områdets særlige landskabelige værdi.

Bornholms Regionkommunes egen miljørapport fortæller utvetydigt, at områdets særlige landskabelige værdi forringes af de byggemuligheder, som kommuneplantillægget og lokalplanen tillader. I henhold til planlovens rammestyringsprincip må underliggende planer ikke stride mod overliggende planer.

Afsnittet i Bornholms Regionskommunes Kommuneplan 2013 med retningslinjer for de værdifulde kystlandskaber kan ses her: <https://bornholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/1709>

Kortet, der viser den præcise afgrænsning af de værdifulde kystlandskaber, kan ses her under Lag, Temalag, Værdifulde kystlandskaber:

<https://bornholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/1196>

Hele det areal ved Helligdommen og Døndalen i Rø på Bornholm, som lokalplan nr. 107 omfatter, har i Bornholms Regionskommunes Kommuneplan 2013 status som et værdifuldt kystlandskab, jf. vedlagte kortbilag. Kommuneplanen indeholder disse retningslinjer for Bornholms værdifulde kystlandskaber:

"I de værdifulde kystlandskaber/kystnære landskabskiler og i de kystnære kulturmiljøer kan der ikke placeres ny bebyggelse eller anlæg som vil forringe områdets særlige landskabelige værdi, de kulturmæssige kvaliteter, de rekreative oplevelsesmuligheder samt offentlighedens adgang til kysten. Offentlighedens adgang til kysten og oplevelsesmuligheder skal sikres og udbygges inden for de værdifulde kystlandskaber."

Lokalplan nr. 107 vil muliggøre et byggeprojekt for en markant udvidelse af den eksisterende museumsbebyggelse ved Helligdommen. Projektet er planlagt på en meget eksponeret lokation i det usædvanligt smukke og åbne kystlandskab ved Døndalen og Helligdomsklipperne mindre end 300 meter fra kystlinjen.

Følgende to tekstafsnit, der er klippet fra redegørelsen i lokalplan nr. 107, tydeliggør, at det ikke er hensynet til det værdifulde kystlandskab, der har været styrende for udformningen af lokalplanen. Det fremgår tværtimod, at lokalplanen er udformet for at imødekomme et bestemt byggeprojekt, og dette projekts hensigt om at udnytte landskabets herlighedsværdier i form af udsigt fra bygningen og i form af stor synlighed i landskabet, hvilket er hensyn, planloven ikke hjemler mulighed for at varetage:

"Byggefeltets beliggenhed og størrelse i lokalplan nr. 107 er tilpasset, så det kan rumme et skitseprojekt, der er tegnet af den amerikanske lysdesigner og arkitekt James Carpenter. I stedet for den landskabeligt nedtonede placering af det uudnyttede byggefelt i lokalplan nr. 06-04 er det ny byggefelt i lokalplan nr. 107 mere eksponeret i landskabet. Herved opnås der optimale udsigtsmuligheder over det smukke kystlandskab for gæsterne på det ny museumscenter, ligesom synligheden af det samlede museumscenter bliver optimeret i forhold til at kunne tiltrække forbipasserende potentielle museumsgæster."

"På tilsvarende vis er der også i den ny tilbygnings arkitektoniske facadeudtryk valgt en kontrast til det eksisterende museum. Det eksisterende museum er således karakteriseret af relativt indadvendte rum uden særlige udsigtsmuligheder. Udsigten over det storslåede landskab er hovedsageligt tilgodeset fra udendørs positioner, nemlig fra toppen af udsigtstårnet tæt ved museumsindgangen og fra en åben udsigtsbro i den modsatte ende af museumsbygningen. Den ny tilbygning er i modsætning hertil udstyret med glasfacader fra gulv til loft, så man inde fra bygningen vil kunne nyde udsigten over det skrånende landskabsrum med havet og himlen som en integreret del af landskabspanoramaet."

Det er på denne baggrund opfattelsen, at lokalplan nr. 107 er i klar modstrid med retningslinjerne for værdifulde kystlandskaber i Kommuneplan 2013. Ifølge Planloven må der ikke tilvejebringes lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Lokalplan nr. 107 bør derfor kendes ugyldig.

III. De bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplan nr. 107 tager ikke hensyn til kystlandskabet.

Selv med en placering i umiddelbar sammenhæng med det eksisterende Bornholms Kunstmuseum - forudsat at der havde været hjemmel til dette - kunne der have været tilvejebragt en lokalplan for en bygningsudvidelse, der kun vil påvirke kystlandskabet i moderat grad, hvilket er i modsætning til det lokalplanlagte byggeprojekt, der påvirker kystlandskabet i markant grad. Dette fremgår af Bornholms Regionkommunes miljørapport på side 111.

Forslaget til lokalplan nr. 107 har været i høring sammen med en tilknyttet miljørapport. I miljørapporten er planforslagets påvirkning af kystlandskabet vurderet. Endvidere er et referencescenarie vurderet. De to scenarier har begge byggefeltet, der er placeret i umiddelbar tilknytning til det eksisterende Bornholms Kunstmuseum. Planforslagets byggefelt er placeret nordvest for Kunstmuseet, mens referencescenariets byggefelt er placeret sydøst for Kunstmuseet.

Det fremgår af miljørapporten, at Bornholms Regionskommune (selv hvis der havde foreligget forhold, som havde overflødiggjort klagepunkterne I og II) ved placeringen af det konkrete byggefelt har undladt at tage det lovkrævede, størst mulige hensyn til kystlandskabet. Af de to vurderede scenarier påvirker referencescenariet således landskabet moderat, mens planforslagets scenarie påvirker landskabet væsentligt. Miljørapporten konkluderer i første afsnit i det indledende ikke-tekniske resume punkt 1.1, side 4 følgende:

"Planforslaget vil skabe en væsentlig visuel påvirkning af landskabet og forstærke kontrasten til landskabet, da det placerer bebyggelsen i det store landskabsrum. Dertil kommer, at bygningsvolumenerne i planforslaget er meget større end det eksisterende museums bygningsvolumener. Planforslagets bygningsvolumener fremstår markante over for landskabets elementer og skala. Planforslaget vurderes derfor at påvirke landskabet og den eksisterende bebyggelse væsentligt. Ved en realisering af referencescenariet vurderes den landskabelige og bygningsmæssige påvirkning overvejende som moderat, fordi byggefeltet øst for det eksisterende museum er mindre fremtrædende i landskabet."

Miljørapportens konklusion om landskab og arkitektoniske værdier, punkt 8.5, side 111 uddyber forskellene mellem planforslagets og referencescenariets påvirkning af kystlandskabet i disse to afsnit:

"Planforslaget påvirker ikke museets eksisterende indre struktur og forløb samt indrammede udsyn mod landskabet. Projektet påvirker den friholdte horisont, jf. fotostandpunkt 4 og 5. Grundet projektets terrænbearbejdning og indpasning i terrænet, vist på fotostandpunkt 3, 4 og 6, samt nedbrydning af en markant eksisterende struktur 'Tårnet', påvirker det de eksisterende samlede landskabs og arkitektoniske værdier væsentligt. Planforslaget vil skabe større visuel påvirkning af landskabet og forstærke kontrasten til landskabet, da det placerer sig ud i det store landskabsrum. Dertil kommer, at bygningsvolumenerne i planforslaget er meget større end for det eksisterende museum og ikke er tilpasset landskabets skala."

"Samlet vurderes det, at referencescenariet vil påvirke de landskabelige- og arkitektoniske værdier moderat. Særligt vil påvirkningen kunne ske af den friholdte horisont, jf. fotostandpunkt 5, samt at mulige ændringer i det eksisterende terræn omkring bygningen vil ændre og påvirke de eksisterende strukturer. Da referencescenariet ikke er et bearbejdet koncept for en udvidelse af museet, vil et konkret projekt kunne slå ud på flere parametre alt efter volumenstørrelser, højder og dets landskabs- og terrænkoncept, på samme måde som planforslaget. Referencescenariet er belyst som en mulig udnyttelse af rammerne i den gældende lokalplan."

Det fremgår med al tydelighed, at Bornholms Regionskommune, selv med en planlægning for en museumsudvidelse i kystnærhedszonen og med en placering i umiddelbar kontakt til det eksisterende Bornholms Kunstmuseum, kunne have valgt en alternativ placering af byggefeltet,

der tager betydeligt større hensyn til beskyttelsen af det sårbare og meget kystnære landskab ved Helligdommen, end det er tilfældet med lokalplan nr. 107. Ved en placering af byggefeltet som i referencescenariet vil det meget sårbare landskab på lokaliteten kun blive moderat påvirket.

Det er hermed opfattelsen, at Bornholms Regionskommune med vedtagelsen af lokalplan nr. 107 har foretaget en planlægning, der påvirker kystlandskabet ved Helligdommen unødigt, hvilket er i klar modstrid med både kommuneplanens retningslinjer for værdifulde kystlandskaber og med planlovens regler for planlægning i kystnærhedszonen.

IV. De eksisterende servitutter skal betragtes som offentligretlige servitutter, der ikke kan ophæves med lokalplan.

Inden for lokalplanområdet er to servitutter gældende:

- A.** Servitut tinglyst 09.04.1913 af Henry Colster på matr. nr. 33, 108-bu og 108-bæ, alle Rø, vedr. adgang for offentligheden til Helligdomsklipperne m.m. Se bilag 3, Deklaration af 1913 stien til Helligdomsklipperne

Bornholms Regionskommune skriver følgende om denne servitut i lokalplanens redegørelse:

"Servituten er en rådighedsservitut som giver offentligheden adgang på arealerne ned til og langs med klippekysten. Servituten opretholdes, da den ikke kan ophæves med lokalplan. Lokalplanen forhindrer ikke formålet med servituten og servituten stemmer overens med lokalplanens formål."

"Fredningsdeklaration af 09.04-1913 gælder på den del af lokalplanområdet, som ligger uden for det område, som hidtil har været reguleret af lokalplan nr. 06-04. Fredningens formål er at sikre offentlighedens adgang til kysten og klipperne og dermed stiforbindelserne ned til og langs med kysten. (Link her: <https://gisfiler.brk.dk/FredningsKendelser/140-05-02.pdf>)."

- B.** Servitut tinglyst 02.10.1918 af aktieselskabet "Bornholms nationale hoteller" på matr.nr. 33, 48-c, 97, 108-bu og 108-bæ, alle Rø, vedr. bevarelse af den landskabelige skønhed m.m. Se Bilag 4, Deklaration af 1918 om bevaring af landskabet.

Denne servitut bliver gennem lokalplanens bestemmelse nr. 11.1, ophævet:

"Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område: Tinglyst 02.10.1918 af aktieselskabet "Bornholms nationale hoteller" på matr.nr. 33, 48-c, 97, 108-bu og 108-bæ, alle Rø, vedr. bevarelse af den landskabelige skønhed m.m. (Link her: <https://gisfiler.brk.dk/FredningsKendelser/140-05-04.pdf>)"

Det skal her gøres gældende, at Bornholms Regionskommunes vurdering af, at deklARATIONERNE er privatretlige servitutter, samt at servituten fra 1918 kan ophæves med hjemmel i planloven, ikke er korrekt. Der er derimod tale om servitutter med offentligretlig karakter, som ikke kan ophæves med lokalplan.

Planloven hjemler mulighed for, at en lokalplan kan optage bestemmelser om ophør af privatretlige tilstandsservitutter. Offentligretlige tilstandsservitutter kan derimod ikke ophæves ved lokalplan. Offentligretlige servitutter er som udgangspunkt servitutter, der er pålagt ejendomme med hjemmel i anden lovgivning. Det kan f.eks. være vejbyggelinjer eller fredningsservitutter. Sondringen mellem privatretlige og offentligretlige servitutter kan imidlertid ikke alene ske gennem henvisning til eventuel hjemmel fra anden lovgivning. Eksempelvis kan en kirkes omgivelser være fredet ved en privatretlig servitut, men skal alligevel betragtes som offentligretlig, og kan derfor ikke ophæves ved en lokalplan. Man opererer således med servitutter, der er privatretlige i formen, men som varetager en offentlig interesse.

Hvorvidt en privatretlig servitut har offentligretlig karakter beror på, om den opfylder mindst ét af følgende tre kriterier:

- 1) Servitutten har både herskende og tjenende ejendom
- 2) Servitutten har offentlig myndighed som påtaleberettiget
- 3) Servitutten har et stort antal påtaleberettigede

En privatretlig servitut med en offentlig myndighed som påtaleberettiget (2. punkt) har offentligretlig karakter, hvis myndigheden optræder som offentlig myndighed, og ikke som privat aftalepartner.

Der kan ikke være tvivl om, at Bornholms Amt (nu Bornholms Regionskommune) i fredningsdeklarationen er tillagt påtaleret som offentlig myndighed, hvorfor kriteriet i 2. punkt er opfyldt. Der er således tale om en offentligretlig servitut, som der ikke er hjemmel til at ophæve med en lokalplanbestemmelse.

Tilblivelsestidspunktet af fredningsdeklarationerne i 1913 og 1918 samt de hensyn, som de varetager, styrker yderligere vurderingen af, at der er tale om offentligretlige servitutter, hvorfor lokalplanens bestemmelse om ophævelse også på denne baggrund må erklæres ugyldig. I deklarationen fra 1913 fremgår det, at ejeren ikke kunne erhverve skøde på Helligdomsgård med hotel, før deklarationen om offentlighedens adgang til Helligdomsklipperne var tinglyst på amtsrådets bekostning. I deklarationen fra 1918 fremgår direkte, at amtsrådet har påtaleret.

Det kan som en generel bemærkning tilføjes, at ophævelse af ældre fredningsdeklarationer ved en politisk bestemt lokalplan i princippet vil fjerne grundlaget for bevaring af et utal af den slags tinglyste fredninger fra før fredningsnævnenes tid, som derved i realiteten bliver uden betydning, og dermed fjerner den folkelige forståelse for sådanne fredningers validitet.

V. Sammenfattende redegørelse: Rimelige alternativer er ikke vurderet, hvilket strider mod miljøvurderingsloven

Efter miljøvurderingsloven skal en miljørapport vurdere rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde. For kommuneplantillæg nr. 32 og lokalplan nr. 107 indgår ikke alternativer. Bornholms Regionskommune nævner således i den sammenfattende redegørelse, der var med som bilag ved Kommunalbestyrelsens behandling af sagen 26. marts 2020, at man har ønsket at imødekomme et ønske om opførelsen af et bestemt skitseprojekt, som en bygherre har fremlagt. Idet der er opnået tilsagn om privat støtte på mere end 80% af byggesummen, har Bornholms Regionskommune besluttet, at der ikke findes rimelige alternativer til de planforslag, som har været i offentlig høring.

På den baggrund har Bornholms Regionskommune altså valgt ikke at vurdere de udtalelser, der er indkommet i høringsperioden. Regionskommunen har ellers modtaget udførlige udtalelser fra offentligheden. Der er i relation til kommuneplantillægget således indkommet udtalelser om alternative placeringsmuligheder for det kulturhistoriske museum uden for kystnærhedszonen, samt grundigt argumenterede udtalelser om, at lokalplanens byggefelt er placeret, så det påvirker det eksisterende kystlandskab overordentligt meget, hvilket ville kunne undgås ved at placere byggefeltet på den anden side af det eksisterende museum, som det i øvrigt også fremgår af miljørapporten, og som lokalplan nr. 06.04 åbner mulighed for.

Bornholms Regionkommunes afgørelse om ikke at vurdere de udtalelser, der er indkommet i høringsperioden, må anses for at være i strid med formålet med miljøvurderingsloven, idet hensynet bag beslutningen tydeligvis har været at tilgodese privatøkonomiske forhold.

Henvisninger til formuleringer i statslige vejledninger som underbygger klagepunkterne:

- **Kystvejledningen**

https://www2.nst.dk/Download/Planlaegning/Kystvejledning_Netprintudgave_ret4feb2011_reduc.pdf

Citat fra side 42:

Lokalisering af ferie- og fritidsanlæg er omfattet af bestemmelserne i PL § 5 b, stk. 1, nr. 1, der forudsætter en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det gælder såvel nyanlæg som udvidelser af eksisterende anlæg. Der skal således foreligge en vurdering af behovet for en kystnær lokalisering. I den forbindelse skal planmyndigheden i fornødent omfang belyse mulighederne for en lokalisering uden for kystnærhedszonen. Derudover gælder udgangspunktet om, at et anlæg så vidt muligt skal placeres bag eksisterende bebyggelse, afvejet imod hensynet til andre væsentlige natur- og miljøhensyn, og at anlægget skal indpasses med størst mulig hensyntagen til natur og landskab.

Citat fra side 16:

Privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller behov for gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier er ikke i sig selv særlige begrundelser.

- **Planlægning i kystnærhedszonen**

https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/apropos_0.pdf

Citat fra side 8:

Ved planlægning i kystnærhedszonen skal der tages størst muligt hensyn til landskab og natur. Det påhviler kommunen som planmyndighed at godtgøre, at der er taget de fornødne hensyn.

- **Landzonevejledningen**

https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning_om_landzoneadministration_-_erhvervsstyrelsen_november_2019.pdf

Citat fra side 112:

En klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 35, stk. 1, kan angå både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål (fuld prøvelse), jf. § 58, stk. 1, nr. 1. Det vil sige, at Planklagenævnet både kan vurdere, om afgørelsen er lovlig, og om den er hensigtsmæssig og rimelig på baggrund af den gældende lovgivning.

Afgørelse fra Naturklagenævnet i en lignende sag

Til orientering skal der gøres opmærksom på en klagenævnsafgørelse fra en lignende sag i kystnærhedszonen ved Frederikshavn. Afgørelsen kan ses her:

https://mfkn.naevneneshus.dk/media/documents/03-3-3-800-0119_03-33-800-0120.pdf

Link til Kommunalbestyrelsens beslutning af 26. marts 2020 om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 107, punkt 5 på dagsordenen: https://dagsorden-og-referater.brk.dk/Sites/Politiske_Internet/Internet/2020/InfRef8218.html

Link til bilagene i Kommunalbestyrelsens dagsordenspunkt

[LP Forslag \(PDF\)](#)

[KPT Forslag \(PDF\)](#)

[Miljørapport endelig m bilag web \(PDF\)](#)

[Bilag1 Høringsnotat \(PDF\)](#)

[Bilag2 Samlede høringssvar \(PDF\)](#)

[Bilag3 Artikel bygherre \(PDF\)](#)

[Bilag4 Sammenfattende redegørelse \(DOCX\)](#)

Separate bilag

- BILAG 1, Afsnittet om værdifulde kystlandskaber fra Kommuneplan 2013 som pdf -fil inkl. luftfoto af planområdet ved Helligdommen i Rø.
- BILAG 2, Bornholms Regionkommunes individuelt udsendte bekendtgørelse af 31. marts 2020 til naboer og indsigere.
- BILAG 3, Deklaration af 1913 stien til Helligdomsklipperne
- BILAG 4, Deklaration af 1918 om bevaring af landskabet
- BILAG 5, Baggrunden for stien til Helligdomsklipperne

KLAGERES UNDERSKRIFTER FREMGÅR HERUNDER:

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter **tre afgørelser**:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfor der indsendes 3 *stk. klager* med enslydende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter i Rø og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks. Derfor der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse

Navn:	Birger Sandell	Tilfælde:	[Redacted]
Adresse 1:	Helligdomvej 8 5760 Gudbjerg	Mål:	[Redacted]
Adresse 2:	Sdr. Strandvej 148 5760 Gudbjerg		

Undertegnede påstår sig at være underskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtægterne af Kommuneplanlægning nr. 33
2. Vedtægterne af Lokalplan nr. 107
3. Vedtægterne af Sammenføjende vedtagelse.

Vedtaget den 25. marts 2020 og bekendtgjort af Danholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenføjende sagsskema, hvorfor der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis Bilag nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumsområdet ved Rå og Vedtægterne af Sammenføjende vedtagelse.

Navn	Tilsendt
ANTON WOLFF	[REDACTED]
Adresse 1	Mail
KRODKEVEJ 3 3731 PETERHED	[REDACTED]
Adresse 2	

Undertegnede påstår sig at være underskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtægterne af Kommuneplanlægning nr. 33
2. Vedtægterne af Lokalplan nr. 107
3. Vedtægterne af Sammenføjende vedtagelse.

Vedtaget den 25. marts 2020 og bekendtgjort af Danholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenføjende sagsskema, hvorfor der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis Bilag nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumsområdet ved Rå og Vedtægterne af Sammenføjende vedtagelse.

Navn	Tilsendt
Birthe Windeberg	[REDACTED]
Adresse 1	Mail
GRÅNVEJ 3 3760 SODHED	[REDACTED]
Adresse 2	

Undertegnede præsenterer et medunderskrift af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplanligning nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 28. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfor der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis Bilag nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for Museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Navn	DORTE RAS KNUSEN	TEKST	[REDACTED]
Adresser 1	ROSKEDÅRVEJ 1, KØ 3760 GUDHJEM	MAT.	[REDACTED]
Adresser 2			

Undertegnede præsenterer et medunderskrift af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplanligning nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 28. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfor der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis Bilag nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for Museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Navn	Hanne Smørdelt	TEKST	[REDACTED]
Adresser 1	Hilligdomsvej 8 3760 gudhjem	MAT.	[REDACTED]
Adresser 2	50b. Strandvej 148 3760 gudhjem		

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfaldende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfra der indsendes 3 stk. klager med emnefyldende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfaldende redegørelse.

Navn	Tilsvare
Hendrik Teckelsen	[Redacted]
Adresse 1	E-mail
Klemenskervej 6, Rø	[Redacted]
Adresse 2	

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfaldende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfra der indsendes 3 stk. klager med emnefyldende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfaldende redegørelse.

Navn	Tilsvare
JENS FREDSLUND	[Redacted]
Adresse 1	E-mail
BYMARKEN 28 4000 ROSKILDE	[Redacted]
Adresse 2	
SVANEBAKKEN 3 3740 SVANEKE	[Redacted]

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattede redogørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvortil der indbringes 3 sags. Sager med enslydende tekst for henholdsvis bilag nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattede redogørelse.

Navn:	JENS RILS JØRGENSEN	TF/mobil:	[REDACTED]
Adresse 1:	VESTER SØGADE 46 346 1601 KBH. V.	Mail:	[REDACTED]
Adresse 2:	PELLEGÅRD KLEMENSKERVEJ 2, RØ 3760 GUDHJEM		[REDACTED]

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattede redogørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvortil der indbringes 3 sags. Sager med enslydende tekst for henholdsvis bilag nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattede redogørelse.

Navn:	KARI S. HJØTT	TF/mobil:	[REDACTED]
Adresse 1:	Landmarvej 255 2850 Virum	Mail:	[REDACTED]
Adresse 2:	3. dr. Strandvej 146 3760 Gudhjem		[REDACTED]

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplanligning nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
1. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfor der indsendes 3 stk. Afgørelser med enslydende tekst for henholdsvis klage nr. 32 af Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved fca og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Navn	WINDO ANDERSEN	TE/mobil	[REDACTED]
Adresse 1	3700 HVALBÆ	Mail	[REDACTED]
Adresse 2			

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplanligning nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og bekendtgjort af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfor der indsendes 3 stk. Afgørelser med enslydende tekst for henholdsvis klage nr. 32 af Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for museumscenter ved fca og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Navn	LENE ELISABETH RIIS WØFFED	TE/mobil	[REDACTED]
Adresse 1	RÅCELUNDSGÅRD RØ RØVEJ 37 3760 GUDHJEM	Mail	[REDACTED]
Adresse 2			

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 29. marts 2020 og bekendtgørelse af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfra der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for musealabeler ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Navn: Niels Vendelbo

Tilsendt: [redacted]

Adresse 1: Gråmyrvej 3

Mål: [redacted]

Adresse 2:

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 32.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

vedtaget den 29. marts 2020 og bekendtgørelse af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020.

Klagen omfatter et sammenhængende sagskompleks, hvorfra der indsendes 3 stk. klager med enslydende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, Lokalplan nr. 107 for musealabeler ved Rø og Vedtagelse af Sammenfattende redegørelse.

Navn: [redacted]
DRONNING SØGDE

Tilsendt: [redacted]

Adresse 1: VESTER SØGDE 46-71
1651 NORDVANG

Mål: [redacted]

Adresse 2: KØBENHAVNSVEJ 3, RØ
3760 SUNDHØJ

Undertegnede privatperson er medunderskriver af ovenstående klage, som omfatter tre afgørelser:

1. Vedtagelse af Kommuneplanbilag nr. 13.
2. Vedtagelse af Lokalplan nr. 107.
3. Vedtagelse af Sammentællende redegørelse.

vedtaget den 26. marts 2020 og behandlet af Bornholms Regionskommune den 31. marts 2020

Klagen omfatter et sammenlægnende sagskartoteka, hvorfor der indsendes 3 stk. Afgrænset med omlydende tekst for henholdsvis tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013, lokalplan nr. 107 for museumacenter ved Rå og Vedtagelse af Sammentællende redegørelse.

Når	Til
SVEND KRUMHOLTZ	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
Adresse 1	Mail
HAVEVEJ 17 R 16	[Redacted]
2300 KØBENHAVN S	[Redacted]
Adresse 2	
HAVEVEJ 17	
3750 NEXØ	