



## Notat

### Procesrisiko forbundet med vedtagelse af ny bevarende lokalplan for Nørrebrogade 33

26-01-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 1064

Dokumentnummer i F2  
121690

Sagsnummer i eDoc  
2024-0016018

#### Sagsfremstilling

##### *Baggrund for notatet*

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. december 2021 besluttede udvalget, at der skulle indledes proces for nedlæggelse af et § 14-forbud og udarbejdes en bevarende lokalplan for Nørrebrogade 33. Ejer af ejendommen påklagede herefter forvaltningens afgørelse om nedlæggelse af § 14-forbud til Planklagenævnet. Planklagenævnet traf den 3. oktober 2022 afgørelse i sagen og erklærede § 14-forbuddet for ugyldigt som følge af passivitet fra forvaltningens side.

'Medlemsforslag om lokalplan for byhuset beliggende Nørrebrogade 33, Nørrebro' er på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden for mødet den 29. januar 2024. Med medlemsforslaget pålægges forvaltningen at udarbejde en ny lokalplan for byhuset beliggende Nørrebrogade 33. Dette notat redegør for procesrisikoen ved en sådan beslutning.

##### *Vurdering af Procesrisiko*

Det skal indledningsvist bemærkes, at nedlæggelse af et § 14-forbud er et betydeligt indgreb i ejendomsretten, der er en grundlovssikret rettighed. Planloven giver således mulighed for at nedlægge forbud mod noget, der umiddelbart er tilladt i henhold til det gældende plangrundlag. Der er i praksis fra klagenævn og domstole foretaget en afgræsning af, i hvilke tilfælde og under hvilke forudsætninger, der kan meddeles et § 14-forbud.

Opstart af udarbejdelse af et nyt lokalplanforslag, der skal forhindre nedrivning af eksisterende bygning på Nørrebrogade 33, vil have samme formål (forhindre nedrivning) som det § 14-forbud, der er blevet ophævet af Planklagenævnet i en klagesag over § 14-forbuddet. Det må således forventes, at Planklagenævnet i en eventuel efterfølgende klagesag over lokalplanen vil kunne nå frem til, at vedtagelse af en ny lokalplan, der har til formål at forhindre tilladelse til nedrivning, vil blive betragtet som omgåelse af reglerne om § 14-forbud, hvorfor lokalplanen vil blive kendt ugyldig. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at der som minimum vil skulle forløbe et par år, uden der foregår dialog om nedrivning eller opførelse af nybyggeri på ejendommen, før Planklagenævnet i en efterfølgende klagesag ikke vil betragte vedtagelse af ny lokalplan som en form for omgåelse af reglerne om § 14-forbud. Der er ikke fundet praksis fra klagenævn eller domstole, der mere præcist kan fastlægge, hvor lang en periode, der

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

skal forløbe fra, at et § 14-forbud bliver kendt ugyldigt og til der kan vedtages en lokalplan med samme formål som det ugyldige forbud.

Dertil kommer, at forvaltningen har genoptaget sagsbehandlingen af byggesagen på Nørrebrogade 33. Der er endnu ikke givet nedrivningstilladelse, men det er alene fordi, forvaltningen er i dialog med ansøger om et kommende projekt på grunden. Det må således forventes, at bygherre vil ansøge om nedrivningstilladelse i henhold til det gældende plangrundlag forud for, at et lokalplanforslag vil kunne sendes i høring. Det er først, når et lokalplanforslag sendes i offentlig høring, at der indtræder midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget, der ville kunne forhindre nedrivning.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at igangsættelse af udarbejdelse af et forslag til lokalplan og en efterfølgende vedtagelse af et nyt plangrundlag ikke vil kunne forhindre, at den eksisterende bygning nedrives. Baggrunden for dette er, at det må forventes, at bygherre vil søge om tilladelse til nedrivning forud for, at et forslag til en bevarende lokalplan kan sendes i offentlig høring. I tilfælde af at der ikke skulle blive ansøgt forud for, at lokalplanforslaget sendes i høring, er det forvaltningens vurdering, at lokalplanen med overvejende sandsynlighed vil blive kendt ugyldig i en efterfølgende klagesag ved Planklagenævnet.

### **Videre proces**

Når Teknik- og Miljøforvaltningen har truffet beslutning om medlemsforslaget, vil forvaltningen arbejde videre med sagen i overensstemmelse med udvalgets beslutning.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør