

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 2021-0048555 - Opfølgende politikerspørgsmål om hurtigst mulig tømning for biler i underjordisk parkeringskælder under Operaparken efter endt forestilling, afvikling af trafikken i området

Fra: TMFKP MKB Rådhuspost
Sendt: 1. marts 2021 11:50
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Cc: Anne-Christine Edda Fischer
Emne: 2021-0048555 - Opfølgende politikerspørgsmål om hurtigst mulig tømning for biler i underjordisk parkeringskælder under Operaparken efter endt forestilling, afvikling af trafikken i området

Kære Finn Rudaizky

Tak for din henvendelse den 11. februar 2021 med opfølgende spørgsmål til forvaltningens besvarelse af 25. januar 2021 om hurtigst mulig tømning for biler i underjordisk parkeringskælder under Operaparken efter endt forestilling.

Det er tillæg 5 til lokalplan 331 Holmen II, der regulerer Operaparken og dermed parkeringskælderen. Teksten du refererer til, *"Trafikken til Operaen sker ad Fabrikmestervej over Judichærs Plads. I forbindelse med forestillinger i Operaen er der endvidere mulighed for at køre ad Galionsvej over Dokøen forbi Operaen og tilbage ad Fabrikmestervej"*, stammer fra redegørelsen til tillæg 3, som har til formål at nedlægge busslusen mod Holmen på baggrund af en beslutning i BR. Citatet vedrører således ikke det aktuelle plangrundlag omkring den nye parkeringskælder, men redegør udelukkende for de daværende, eksisterende forhold i området. Det bemærkes endvidere, at der ikke kan sagsbehandles, og dermed stilles krav, på baggrund af redegørelsen i lokalplaner. Krav skal stilles med hjemmel i lokalplanens bestemmelser.

Hvis Operaparken skal have adgang til Galionsvej skal kræver det følgende:

- 1) en dispensation fra lokalplanen, da lokalplanen fastlægger udkørsel via Fabrikmestervej (Planmæssige forhold),
- 2) en tilladelse fra vejmyndigheden til ny adgang samt nødvendig ombygning af Galionsvej (Trafikale forhold) samt
- 3) enighed om vejret mellem grundejere til at benytte den private fællesvej Galionsvej (Privatretligt forhold).

Galionsvej er en privat fællesvej ejet af forskellige grundejere og en grundejerforening. Private fællesveje er åbne for almindelig færdsel, men hvis en eksisterende ejendom skal have en yderligere vejadgang til en privat fællesvej kræver det, at ejendommen privatretligt har en vejret fra vejens ejere til at benytte vejen. Pt. er der ikke enighed mellem parterne om, hvorvidt Operaparkfonden har vejret til Galionsvej. Forvaltningen er som tidligere oplyst indstillet på at meddele dispensation fra lokalplanen samt give de nødvendige tilladelser efter vejlovgivningen. Det forudsætter imidlertid, at Operaparken har sikret sig vejret på privatretlige grundlag til at benytte Galionsvej. Forvaltningen kan som planmyndighed ikke igangsætte en behandling af dispensation fra lokalplanen, da en dispensation kun kan gives til et forhold, som umiddelbart kan realiseres. Forvaltningen kan som vejmyndighed ikke give tilladelse efter vejlovgivningen før, de planmæssige forhold (dispensationen) er på plads. Endvidere er vejmyndighedens tilladelser efter privatvejsloven alene offentligretlige tilladelser, hvilket betyder, at tilladelsen ikke indebærer rettigheder til at udnytte tilladelsen privatretligt overfor vejens ejere eller de vejberettigede (øvrige ejendomme langs vejen).

Trafikale forhold

Jf. Privatvejslovens § 62 og 63 kræver det vejmyndighedens tilladelse at ændre på vejadgange eller benyttelsen af vejadgange til private fællesveje. Jf. Privatvejslovens § 57 skal ændringer ved en privat fællesvej godkendes af kommunen og politiet. På baggrund af de forvaltningsretlige principper foretager kommunen partshøringer, hvor det er relevant, herunder af vejens ejer ved vejprojekter på private fællesveje. Det fremgår af § 56 i Privatvejsloven, at kommunen, når der er foretaget relevante høringer og politiets samtykke er opnået, giver en tilladelse, så er der alene tale om en offentligretlig tilladelse. En offentligretlig tilladelse er et udtryk for, at almene offentligretlige hensyn ikke er til hinder for det ansøgte eller tilladte, men indebærer ikke rettigheder i forhold til vejens ejer og de vejberettigede. Modtageren af tilladelsen skal således selv sørge for at indhente privatretlige tilladelser som fx vejret.

Udkørsel ad Galionsvej vil af hensyn til trafiksikkerheden betyde ændringer på Galionsvej, hvilket medfører, at kommunen jf. forvaltningsloven skal partshøre vejere og grundejere, der er direkte påvirket. Grundejere og vejere har ved partshøring muligheden for at indgive bemærkninger. Hvis vejmyndigheden vurderer, at der ikke alene offentlige hensyn, der taler imod at tillade udkørsel via Galionsvej, kan kommunen efter § 56 give en offentligretlig tilladelse med den forudsætning, at der opnås dispensation fra lokalplanens bestemmelse om vejadgang til parkeringskælderens. Tilladelsen efter § 56 giver ikke i sig selv ret til at foretage ændringer på vejers grund uden dennes samtykke, da det er et privatretligt forhold.

Vejret

Tildeling af vejret til private fællesveje foretages af ejerne af de ejendomme, som vejarealet ligger på. Det fremgår af Privatvejslovens § 26, stk. 1. Ifølge § 26, stk. 2, 2. pkt. i Privatvejsloven fremgår det, at kommunen i særlige tilfælde kan tildele vejret til private fællesveje. Særlige tilfælde foreligger, når der er tale om at sikre en hensigtsmæssig byggemodning af et område i vejsmæssig henseende og i øvrigt at tilgodese alene, offentlige hensyn. Jf. Vejdirektoratets og domstolens praksis er udgangspunktet for anvendelse af § 26, stk. 2, 2. pkt., når kommunen ønsker at sikre en ejendom adgang til offentlig vej via en privat fællesvej. Bestemmelsen finder efter Vejdirektoratets opfattelse ikke anvendelse, når der er tale om at sikre en ejendom en yderligere sekundær adgang, herunder en alternativ vejadgang, jf. Østre Landsrets dom af 20. december 1981 (U1981.375Ø). Da der allerede er vejadgang til parkeringskælderens, og det fortsat er forvaltningens vurdering, at en realisering af Operaparken og den kommende underjordiske parkeringskælder ikke er afhængig af, at Galionsvej benyttes til rømning af parkeringskælderens, vurderer forvaltningen, at kommunen ikke har hjemmel til at tildele Operaparken vejret til Galionsvej. Det er derfor nødvendigt, at Operaparken opnår enighed om vejret til Galionsvej gennem en privatretlig aftale med grundejerforeningen.

Planmæssige forhold

Det er tillæg 5 til lokalplan 331 Holmen II, der regulerer Operaparken og dermed parkeringskælderens. Det fremgår af § 4, stk. 1, at: "den primære adgang for motorkøretøjer til og fra Dokøen skal ske via Fabrikmestervej og bydelsgaden Danneskiold-Samsøes Allé." Det er derfor dette, der kan stilles krav om i sagsbehandlingen. Det fremgår af redegørelsen for tillæg 5, at: "For at kunne afvikle trafikken fra området hurtigere har grundejer ønske om både at kunne benytte Fabrikmestervej og Galionsvej til udkørsel for personbiler efter større arrangementer og operaforestillinger. Eventuelle muligheder for at benytte de private fællesveje i området til dette skal afklares med grundejerforening og vejmyndighed og fastlægges ikke med lokalplanen" (s. 8, tillæg 5). Der kan, som nævnt ovenfor, ikke sagsbehandles med hjemmel i redegørelsen. Der er tale om en oplysning i redegørelsen om, hvordan kørsel via Gallionsvej kan komme til at ske. Der er således ikke hjemmel i lokalplanen til at stille krav om, at parkeringskælderens tømmes via Gallionsvej, men der er på den anden side ikke noget lokalplanen, der forhindrer, at der dispenseres til det, men udnyttelse af dispensationen afhænger af, at ejerne af Gallionsvej accepterer løsningen. Hvis kommunen ønsker at gennemtvinge løsningen, kan der være tale om ekspropriation, og det vurderes umiddelbart, at betingelserne herfor ikke er opfyldt.

Jeg håber, at dette er svar på dine opfølgende spørgsmål. Ellers er du meget velkommen til at rette henvendelse til forvaltningen igen.

Med venlig hilsen

Lone Byskov
Vicedirektør